

# **COMMUNE DE SALERS**

## **(Cantal)**

**Pièce 4**

## **Plan Local d'Urbanisme**

# **P.L.U. de SALERS**

**Approuvé le 28 novembre 2011**

- MODIFICATIONS - REVISIONS ALLEGEE - MISES A JOUR -

Modification simplifiée n°1 approuvée le 17 avril 2012  
Modification simplifiée n°2 approuvée le 5 juin 2013  
Modification simplifiée n°3 approuvée le 26 janvier 2017  
Modification simplifiée n°4 approuvée le 28 avril 2025

# **REGLEMENT**

# COMMUNE DE SALERS

## TABLE DES MATIERES

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| DISPOSITIONS GENERALES.....                          | 3  |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA .....          | 6  |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB .....          | 21 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC .....          | 34 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY .....          | 43 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU .....         | 50 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUy .....        | 59 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU et 2AUy ..... | 66 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....            | 69 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....            | 80 |

## DISPOSITIONS GENERALES

*Les articles du Code de l'urbanisme mentionnés ci-après et utilisés au présent règlement sont ceux qui sont en vigueur avant la mise en application du « Grenelle II de l'environnement ».*

La loi n° 2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 « fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'art. L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent en fonction des circonstances locales les règles concernant l'implantation des constructions (article L.123-1).

Conformément à l'article L.123-1, et le décret du 27/03/2001, le PLU doit nécessairement faire apparaître le découpage du territoire en zone, qui sont définies en quatre catégories :

- Les zones urbaines dénommées U, définies à l'article R.123-5 ;
- Les zones à urbaniser dénommées AU, définies à l'article R.123-6 ;
- Les zones agricoles dénommées A, définies à l'article R.123-7 ;
- Les zones naturelles dénommées N, définies à l'article R.123-8.

En l'application de l'art. R.123-9 du Code de l'urbanisme le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

1. les occupations et utilisations du sol interdites ;
2. les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
3. les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
4. les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel en application de l'art. L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales ;
5. la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
6. l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
7. l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
8. l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
9. l'emprise au sol des constructions ;
10. la hauteur maximale des constructions ;
11. l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés à l'art. R.123-11 ;
12. les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aire de stationnement ;
13. les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
14. le coefficient d'occupation du sol défini par l'art. R.123-10 ;

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-4 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme.

### 1. Champ d'application territorial :

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Salers

### 2. Portée du règlement à l'égard d'autres législations :

B- Les servitudes d'utilité publiques décrites au document annexé au présent PLU.

### 3. Dispositions réglementaires spécifiques à la commune :

Le document graphique fait en outre apparaître :

- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.123.1. et R.123.32. du code de l'urbanisme.
- Les secteurs soumis à des nuisances de bruit, où les constructions à usage d'habitation ou assimilé, sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 6 Octobre 1978, modifié par l'arrêté du 23 Février 1983 et de l'article R.123-13 du code de l'urbanisme.

### 4. Bâtiments existants :

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne pourra être accordé, sauf adaptation mineure, que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui tout au moins n'aggravent pas la non-conformité de l'immeuble avec les dites règles.

### 5. Adaptations mineures :

Les règles et servitudes définies par un POS ou un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

### 6. Captage d'eau à titre privé :

Eléments fournis par la police de l'eau:

- les prélèvements de moins de 1000 m<sup>3</sup>/an = prélèvements domestiques Ces prélèvements ne sont pas soumis à procédure "loi sur l'eau" mais déclaration préalable en mairie au titre de l'article L2224-9 du CGCT contrôlée par la commune.  
*Pour tous renseignements voir le site internet grand public:*  
<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-forages-domestiques-.html>
- les prélèvements de plus de 1000m<sup>3</sup>/an ou au moyen d'un ouvrage dans un cours d'eau soumis à autorisation "loi sur l'eau" (barrage,...) (= même si V <1000 m<sup>3</sup>/an):Ces installations / prélèvements sont soumis à procédure "loi sur l'eau" au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement avec instruction par DDT / préfecture (articles R.214-1 et suivants du code de l'environnement)

Il existe également une réglementation sanitaire (compétence ARS): l'utilisation d'eau par un privé mais à usage commercial (fabrication produit alimentaire, restauration, hébergement hôtelier, camping) doit être autorisée par le préfet (article L.1321-7 du code de la santé publique) avec mise en place de périmètre de protection.

### 7. Patrimoine archéologique- Rappel réglementaire :

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies au plan de zonage sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionné par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 & 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

8. Application de l'article L. 111-6-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux déperditions énergétiques et à l'économie d'énergie

« Art.L. 111-6-2.-Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

« Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du présent code.

« Il n'est pas non plus applicable dans des **périmètres délimités**, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du **conseil municipal** ou de l'organe délibérant de **l'établissement public de coopération intercommunale** compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

### Caractère de la zone

*La zone UA englobe le noyau urbain historique de SALERS. C'est une zone mixte d'habitat, d'accueil touristique, de services et d'activités. C'est une zone dense où les bâtiments sont construits en majorité d'une manière groupée, en ordre continu ou semi-continu.*

*Il est distingué deux sous-secteurs :*

- *UAj qui correspond au secteur de jardins situés dans les remparts et au secteur de la Motte*
- *UAe qui correspond à des zones d'équipements (école, cimetière).*

*Rappel :*

- *Les démolitions doivent être précédées d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme,*
- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,*

### BATIMENTS ET ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES AU P.L.U., EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Les bâtiments ou éléments du paysage que le plan local d'urbanisme a identifié, au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus. Tous travaux ayant pour effet de modifier un bâtiment ou un élément du paysage que le plan local d'urbanisme a identifié, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire (voir article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

Application de l'article L.111-6-2 du Code de l'urbanisme de la loi du 12 juillet 2010, relatif aux déperditions énergétiques et à l'économie d'énergie : les dispositions particulières aux abords des monuments historiques, en site inscrit et pour le patrimoine identifié en application de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'urbanisme s'appliquent.

### ARTICLE UA 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage agricole
- Les constructions, à destination industrielle
- Les entrepôts
- Les caravanes isolées.
- Les terrains de camping-caravaning.
- Les carrières.
- Les antennes soumises à déclaration
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les terrains de sports ou loisirs motorisés
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et les exhaussements de sols non liés à la construction
- **En zone UAj** toutes constructions, autres que les cabanes de jardin, sont interdites
- **En zone UAe**, toutes constructions, autres que les équipements publics, sont interdites.

## ZONE UA

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par **une trame de ronds verts**, les constructions et utilisations du sol sont interdites, sauf les constructions et installations autorisées sous conditions mentionnées à l'article 2.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées soumises à déclaration si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- les installations artisanales, si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- l'agrandissement ou la transformation d'une installation classée soumise à autorisation si elle s'accompagne d'une diminution sensible des dangers et des inconvénients.
- La création de commerces et de restaurants, sous réserve de disposer, sur la parcelle, de locaux ou d'espaces dédiés au stockage des ordures ménagères avant collecte (locaux poubelles à containers); l'espace doit être dimensionné suivant l'importance des besoins engendrés par le projet.
- Les équipements publics
- En UAe, les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à l'équipement
- En UAj, une cabane de jardin par unité foncière d'une emprise maximale de 2,50m<sup>2</sup>

Dans les espaces verts protégés sauf en secteur UAj, (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme), la somme des types d'occupations suivantes est admise dans la limite d'une emprise maximale de 25% de l'espace porté au plan :

- l'extension mesurée des constructions selon leurs caractéristiques existantes à la date d'approbation du P.L.U, dans la limite d'une bande de 5,00m autour de la construction,
  - à condition d'être implantée en dehors des reculs imposés portés sur le document graphique,
  - sous réserve de ne pas altérer l'aspect architectural de bâtiments repérés au titre du patrimoine,
- Les aires de stationnement, dans la limite de l'accessibilité et de la surface rendue nécessaire par l'occupation de l'unité foncière, en application de l'article 12 du règlement,
- Les accès et chemins de desserte,
- La construction en sous-sol, lorsque l'aménagement ne supprime pas des arbres de haute tige et sous réserve de la restitution d'une masse de terre suffisante pour le rétablissement de l'espace vert (0,80 m d'épaisseur au minimum),
- L'installation d'aires de jeux, de bassins, de piscines, de tennis non couverts,
- L'implantation d'un abri de jardin par unité foncière, d'une emprise maximale de 2,25m<sup>2</sup>
- Les cuves enterrées pour la récupération des eaux pluviales

**ZONE UA**

*NB : lorsqu'une trame verte (E.V.P.) apparaît au plan sur un bâtiment teinté en grisé, la protection d'espace vert ne s'applique pas.*

Conditions d'application de l'article 12 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions.

1. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façades ou en toitures sont interdits sur les constructions existantes en zone UA
2. Les volets isolants : l'aspect des volets est fixé à l'article 11 du présent règlement,
3. Les systèmes de production d'énergie à partir de l'énergie solaire, éolienne, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée : l'installation sur les bâtiments est interdite en zone UA et en totalité en secteur UAj. Les conditions d'implantation au sol sont fixées à l'article 11
4. Les pompes à chaleur : leur situation ne doit pas apporter de nuisance de bruit au voisinage et les conditions d'aspect sont fixées à l'article 11 du présent règlement
5. Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'elles correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée » sont admis en sous-sol, dans le bâti existant, ou dans un abri de jardin ; les conditions d'aspect sont fixées à l'article 11 du présent règlement.

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application du décret 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La création de voies privées carrossables peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants et des contraintes liées à l'existence d'un patrimoine historique et architectural important. Les chaussées de voies publiques ou privées devront être revêtues.

#### ARTICLE UA 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

##### 1. Eau :

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

**ZONE UA**

## **2. Assainissement :**

### Eaux usées :

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

### Eaux pluviales :

Toute installation ou construction nouvelle devra être raccordée au réseau public, le cas échéant par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété considéré, sont à la charge exclusive du propriétaire ou de ses ayants droits qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération visée et au terrain.

Les opérations d'ensemble prévoyant la construction d'au moins 5 logements ou la création d'une surface étanche supérieure à 500 m<sup>2</sup> feront l'objet d'une étude hydraulique et d'un stockage des eaux de pluies, correspondant à des précipitations sur une période de retour d'événements pluviaux supérieur ou égal à 10 ans calculée à partir des caractéristiques de l'opération, dont les surfaces bâties ou étanchées.

## **3. Electricité et réseau de communication**

Tout réseau à créer devra être traité en souterrain.

Pour toute construction ou installation nouvelle, le branchement aux lignes de transport en énergie électrique ainsi qu'aux câbles télécommunication sur le domaine public comme sur les propriétés privées devra être réalisé en souterrain.

## **ARTICLE UA 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimum de terrain.

## **ARTICLE UA 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement existant des voies publiques.

En cas de restauration ou de démolition suivie de reconstruction, l'implantation retenue sera celle du bâtiment existant. Elle pourra cependant varier (par exemple par modification du volume ou création d'annexes ou nouveaux bâtiments) si elle respecte la trame parcellaire du centre bourg et les alignements, notamment sur voies et places publiques, dominant le secteur d'implantation.

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

Des implantations en recul par rapport à l'alignement pourront être autorisées :

- Lorsque l'alignement est déjà occupé par un bâtiment, au moins au  $\frac{3}{4}$  du linéaire,

**ZONE UA**

- pour l'extension de constructions existantes dont les dispositions ne respectent pas les règles imposées : l'extension de la construction peut se faire sur la ligne d'implantation de fait de la façade sur la voie.
- pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux) et que la nouvelle disposition justifie la création d'un nouvel espace public en parvis.
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait par rapport à l'alignement,
- lorsque la parcelle est bordée par deux voies opposées, dans ce cas le choix de la voie sur laquelle l'implantation doit être faite à l'alignement peut être imposé.
- pour préserver un jardin ou un mur de clôture protégé,
- lorsqu'une protection d'espace vert protégé est portée au plan à l'alignement, Dans ce cas l'implantation se fait au-delà de l'espace vert,
- lorsqu'un mur de clôture, à l'alignement, est porté protégé au plan l'implantation pourra se faire soit en interruption du mur soit en recul d'au moins 3,00 m de l'alignement,
- pour la transformation ou la surélévation de bâtiments existants,
- pour les constructions techniques des réseaux

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les piscines non couvertes.

Dans tous les cas, les clôtures seront édifiées à l'alignement.

#### **ARTICLE UA 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble de la construction, toutefois, les saillies telles que débords de toit, décors, balcons et éléments techniques mineurs peuvent être autorisés dans la zone de recul à partir de la limite séparative arrière et de la limite latérale, à condition que la saillie n'excède pas 0,80m et ne dépasse pas la limite séparative.*

Les bâtiments, ou parties de bâtiment, doivent être implantés au moins sur une limite séparative, les parties de bâtiments qui ne sont pas implantées en limites doivent être implantées en recul d'au moins 3 mètres des limites séparatives. Ce recul est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiments, et les limites séparatives.

En cas de construction neuve à cheval sur plusieurs parcellaires, le plan de masse et le traitement des façades devront permettre de lire le maillage parcellaire initial.

**En zone UAj**, les cabanes de jardins devront être implantées sur une limite séparative au moins.

#### **ARTICLE UA 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 3 m.

## **ZONE UA**

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

#### ARTICLE UA 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

En zone UAj, l'emprise maximale des cabanes de jardin est de 2,25 m<sup>2</sup> par parcelle.

#### ARTICLE UA 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions protégées pour leur intérêt patrimonial au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ne doivent pas être surélevées, sauf restitution d'un état antérieur justifié par des documents graphiques ou historiques.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder

- 7,00 m à l'égout de toiture
- 14,00m au faitage.

Ces limites ne concernent pas les modifications du bâti existant dont la hauteur est supérieure pour les aménagements intérieurs et les accessoires tels que lucarnes, cheminées, etc)

En secteur UAj, les hauteurs à l'égout de toiture ne doivent pas dépasser 2,20m.

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

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.

##### 1°) Le patrimoine architectural et urbain protégé au titre de l'article L151-19 du CU :

*Rappel : La suppression des immeubles repérés au titre de l'article L151-19 du CU est interdite. Les éléments doivent être maintenus, entretenus, restaurés suivant leurs caractéristiques originelles. Les modifications doivent s'inscrire dans l'harmonie de l'aspect du bâtiment concerné.*

L'entretien, la restauration et la modification des constructions repérées comme patrimoine architectural ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des ouvertures, de la disposition des toitures et des éléments traditionnels propres au type du bâti.

##### maçonnerie,

- la maçonnerie de petits moellons de pierre doit être enduite, ou à défaut sur les murs pignon et les murs de clôture, rejointoyés à fleur de moellons.
- les chaînages de pierre, l'entourage des baies, les corniches, linteaux, bandeaux en pierre de taille ne doivent être ni enduits, ni peints.

**ZONE UA**

- l'ordonnancement des baies doit être respecté (proportion des ouvertures plus haute que large, l'alignement des baies, les unes au dessus des autres, ou sur le même niveau horizontal),
- Le rejointoiement doit être réalisé sans retaille de la pierre et d'un ton sable ou gris ; le rejointoiement blanc est interdit.
- L'ajout de revêtements par l'extérieur est interdit sur le bâti ancien, l'isolation thermique doit se faire par l'intérieur,
- Il sera toujours souhaitable de revenir aux dispositions initiales et de supprimer les modifications malheureuses, en rétablissant les ouvertures anciennes, les meneaux, les bandeaux et éléments divers.
- Les remaillages et les réfections diverses seront réalisés avec des pierres volcaniques semblables aux anciennes, de même nature et de dimension analogue. Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites.

- **Jointes et enduits**

- Les mortiers seront réalisés de façon traditionnelle. Les enduits anciens seront conservés dans la mesure où leur qualité et leur aspect le permettent.
- Les enduits lissés et les enduits projetés mécaniquement à la tyrolienne sont interdits. L'aspect de la surface de l'enduit doit rester à grain, grossier ou seulement taloché. L'enduit doit suivre les imperfections du mur et ne pas être d'une planimétrie parfaite, afin qu'il y ait des jeux de lumière.
- Les mortiers seront teintés dans la masse par des sables locaux non tamisés, sans addition de colorant et brossés. Les teintes des enduits doivent être voisines de l'ensemble.
- Lorsqu'on pourra rejointoyer les pierres, on emploiera le même mortier en laissant les joints au nu des pierres ; les joints en creux, les joints tirés au fer sont interdits. Les murs de pierres de grosseur différente peuvent être rejointoyés avec un enduit très couvrant, laissant seulement deviner les pierres les plus saillantes (enduit à pierre vue).

la couverture,

- la pente et la forme originelle des couvertures doit être respectée; le matériau originel de couverture (en général, en lauze et en ardoise) doit être respecté, ou restauré.
- Les lucarnes toujours de proportions plus hautes que larges doivent comporter une toiture à deux ou trois versants, les joues étant d'un aspect semblable à celui des parements de façade ou bien recouvertes de lauzes.
- Les souches de cheminée et conduits doivent être en maçonnerie d'un aspect semblable à celui des parements de façade et comporter un couronnement à l'ancienne. Ils ne doivent supporter aucun appareil visible d'aspiration mécanique ou de traitement de gaz.

**ZONE UA**

### **Égouts des toitures**

L'ajout de gouttières pourra être interdit le long des cheminements suivants situés dans la ville intra-muros : place Tyssandier d'Escous, rue des Nobles, rue de la Martille, rue des Templiers.

### **Châssis de toit**

La création de châssis de toit est interdite, les pièces de combles pouvant être éclairées par de petites fenêtres en pignon ou par des lucarnes.

Si les châssis de toiture sont rendus nécessaires à titre exceptionnel sur des pans non visibles de l'espace public, doivent être de type tabatière. Ils doivent être limités en nombre, et leur dimension ne pas excéder 0,78m de large sur 0,98m de long (en suivant la pente du rampant).

### **Descentes d'eau**

Les descentes d'eaux pluviales, si elles sont prévues, doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum. Leur coloration doit être semblable à la teinte générale de la façade. Les descentes doivent être réalisées en métal (acier, cuivre, fonte ou zinc). Un dauphin en fonte doit assurer la pérennité du matériel en pied d'immeuble.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

### **Menuiseries extérieures des fenêtres**

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être réalisées en bois et peintes de couleur discrète : le blanc pur est interdit (sauf entretien courant), les teintes vives et les contrastes tels que le violet, bleu, vert émeraude, rouge, jaune sont proscrits.

Dans tous les cas le choix de la teinte des menuiseries se fera parmi les teintes du nuancier de la commune.

Les vernis et les lasures ne sont pas autorisés

L'aspect PVC et aluminium sont interdits

### **Volets et persiennes**

Les baies à meneaux et les fenêtres à encadrement chanfreiné ne peuvent comporter de persiennes ou de volets extérieurs. Ne sont autorisés que les volets en bois à cadre. Sont interdits les volets roulants extérieurs et les persiennes en menuiseries aluminium ou PVC.

### **Traitement et coloration des menuiseries**

Les menuiseries devront être colorées par une peinture pastel ou sombre mais non vive, (couleur brun-rouge, beige, gris-bleu, gris clair, ...). Dans tous les cas, les couleurs retenues seront mates ou

**ZONE UA**

satinées, jamais brillantes ; leur intensité sera toujours inversement proportionnelle à la surface qu'elles doivent couvrir.

Dans tous les cas le choix de la teinte des menuiseries se fera parmi les teintes du nuancier de la commune.

Les vernis et les lasures ne sont pas autorisés

### **Clôtures : portails et portillons**

Les portails et portillons anciens en bois ou en ferronnerie seront restaurés chaque fois que cela s'avérera possible en leur restituant leur dessin originel.

Les portails et portillons neufs seront réalisés :

- soit en bois plein d'un dessin simple
- soit en ferronnerie à condition que les barreaudages soient droits et verticaux, et sans décoration excessive, la partie basse pouvant ou non être pleine.

La hauteur des portails et portillons sera adaptée à la hauteur du mur de clôture et ne pourra dépasser ce dernier ou la hauteur des pilastres les soutenant.

La création de pilastres neufs sera évitée ou ces derniers seront si possible noyés dans le mur de clôture attenant sur toute la hauteur.

### **Façades commerciales**

Les vitrines pourront être traitées soit en applique soit en laissant les descentes de charge de l'immeuble (piédroits et structures maçonnées porteuses) visibles et les vitrines seront, dans ce cas précis, impérativement en retrait par rapport au nu de la façade

- L'aménagement des devantures des commerces doit se faire dans le respect de la composition d'ensemble de l'immeuble.
- Le traitement en continuité d'une même devanture sur 2 immeubles distincts est proscrit.
- Les descentes de charge de l'immeuble (piédroits et structures maçonnées porteuses) devront être visibles.
- Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur d'un rez-de-chaussée. En aucun cas, leur limite supérieure ne peut atteindre le niveau de l'appui des baies du premier étage. Il est interdit de peindre la façade du premier étage dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

### **2°) Les constructions neuves (et bâti non protégé du L.151-19 du CU):**

#### **RAPPEL DE L'ARTICLE R.111-21 DU CODE DE L'URBANISME**

*Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par "leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de*

**ZONE UA**

*nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".*

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Dans l'intra-muros de la cité, les constructions nouvelles ne viennent qu'en appoint des constructions et doivent par leur silhouette s'intégrer au volume général du tissu ancien.

### **Murs (façades, clôtures)**

Les murs pourront être réalisés soit en pierre apparente, si elle est de bonne qualité (pierre locale récupérée notamment), soit en matériaux destinés à être enduits dans les conditions énoncées ci-dessus (composition du mortier, mise en oeuvre, facture, couleurs...).

La couleur des enduits devra être légèrement plus neutre que pour le bourg même, afin de ne pas constituer un point d'appel et de focalisation des regards. Les enduits trop clairs sont proscrits.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierre du pays apparente, doit être recouvert d'un enduit. Les mortiers seront teintés dans la masse par des sables locaux non tamisés sans addition de colorant et brossés. Pour les locaux à usage d'activité, les parois extérieures pourront être réalisées en bardage bois ou métallique. Le blanc, le beige clair et le gris clair sont interdits.

- Le rythme des volumes devra être en accord avec celui du bâti ancien.
- Les façades ne présenteront ni défoncé ni saillie.
- Les murs devront être traités comme des pleins percés et non comme des ossatures, ils devront être traités en matériaux traditionnels du pays laissés apparents ou en matériau fait pour être enduit.
- Les percements devront être à l'aplomb les uns des autres, et respecteront la décroissance des baies.
- Les encadrements des baies doivent être marqués en couleur ou en relief.
- Les occultations des baies devront être réalisées soit par des volets à la française. Les volets roulants et les persiennes repliables en tableau sont interdits.

L'emploi sans enduit de matériaux faits pour être enduits, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, etc..., est interdit.

### **Couvertures**

Sont interdits le Fibrociment, les matériaux ondulés, la tuile mécanique, le bardeau d'asphalte. Les couvertures plates ne sont tolérées que pour des raisons techniques,

Toute imitation de matériau est interdite.

**ZONE UA**

Le matériau utilisé doit être la lauze, ou à défaut l'ardoise épaisse. La pente des versants des toitures partant de la ligne de faîtage sera comprise entre 90 et 120 %. Des pentes plus fortes pourront être admises pour les croupes et lucarnes ainsi que des pentes plus faibles pour les coyaux et les appentis.

Les lucarnes toujours de proportions plus hautes que larges doivent comporter une toiture à deux ou trois versants, les joues étant d'un aspect semblable à celui des parements de façade ou bien recouvertes de lauzes.

Les souches de cheminée et conduits doivent être en maçonnerie d'un aspect semblable à celui des parements de façade et comporter un couronnement à l'ancienne. Ils ne doivent supporter aucun appareil visible d'aspiration mécanique ou de traitement de gaz.

Les toitures-terrasse sont interdites, sauf pour le prolongement du sol naturel, lors d'une construction sur une pente.

### **Châssis de toit**

La création de châssis de toit est interdite, les pièces de combles pouvant être éclairées par de petites fenêtres en pignon ou par des lucarnes.

### **Descentes d'eau**

Les descentes d'eaux pluviales, si elles sont prévues, doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum. Leur coloration doit être semblable à la teinte générale de la façade. Les descentes doivent être réalisées en métal (acier, cuivre ou zinc. Un dauphin en fonte doit assurer la pérennité du matériel en pied d'immeuble.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

### **Menuiseries extérieures des fenêtres, volets et portes**

L'aspect PVC et aluminium sont interdits

### **Garde-corps**

Situés sur les escaliers, les balcons, les terrasses, plus accessoirement sur une porte-fenêtre ou une fenêtre, servant alors d'appui, ils présenteront des formes simples et droites en bois (les balustres tournés sont interdits) ou en fer forgé (l'aluminium et le PVC sont interdits).

Ils pourront être colorés dans les conditions définies pour les menuiseries et toujours en harmonie avec celles-ci.

**ZONE UA**

### **Couleurs**

La couleur des façades devra être recherchée dans une gamme de coloris naturels correspondant au caractère du bâtiment et choisie dans les tonalités beige ou ocrée. Sont interdits le blanc et le blanc cassé.

Les peintures des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Elles pourront être de couleurs soutenues à condition qu'elles ne soient pas vives.

### **Vérandas**

Les vérandas visibles de l'espace public sont interdites ; elles peuvent être interdites lorsqu'elles sont implantées sur la façade d'un immeuble protégé.

En cas de réalisation d'une véranda de faible importance, celle-ci devra impérativement être intégrée au volume du bâtiment auquel elle se raccroche et ne pas apparaître comme une simple adjonction. Elle pourra, par exemple, assurer la liaison entre deux bâtiments ou deux parties d'un même bâtiment. Dans tous les cas, la couverture des vérandas sera assurée par une toiture en lauze identique à celle du bâtiment auquel la véranda se raccroche ; l'emploi de verrière est interdit.

Les structures de véranda, lorsqu'elles sont métalliques doivent être de teinte sombre, le blanc pur est interdit.

Des couleurs différentes, mais complémentaires, pourront être retenues pour les fenêtres et les volets.

### **3°) Devantures commerciales**

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur d'un rez-de-chaussée. En aucun cas, leur limite supérieure ne peut atteindre le niveau de l'appui des baies du premier étage. Il est interdit de peindre la façade du premier étage dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

Les glaces des vitrines doivent s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport à lui. Toutes les glaces et châssis doivent être en retrait par rapport au nu des piédroits.

Les couleurs retenues seront mates ou satinées, jamais brillantes. Les couleurs trop vives sont interdites.

En cas de devantures en retrait, tous vestiges architecturaux tels que départs d'arc en pierre, dates de construction gravées, cartouches ..., doivent être respectés dans la composition de la nouvelle devanture. Les piédroits ou piliers doivent être conservés et demeurer franchement apparents de l'extérieur, leur fonction de support restant accusée, surtout s'ils correspondent à l'extrémité des murs séparatifs des constructions.

**ZONE UA**

#### 4°) Les ouvrages techniques apparents

a) Les édifices techniques :

Les édifices techniques (transformateurs, etc...) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants ; une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une construction.

b) Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie

Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des bâtiments et des aménagements. Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux ajouts et modifications des constructions existantes.

c) Les citernes

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les cuves de recueil d'eau pluviale, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique et des perspectives lointaines.

d) Les antennes

Les antennes dites *antennes-rateau* devront être installées à l'intérieur des bâtiments (combles en général).

La position des antennes doit être choisie de façon à être le moins visible possible : la pose des antennes paraboliques, en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle est susceptible de porter atteinte aux perspectives sur l'espace public ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

Le blanc est interdit ; elles seront peintes d'égale couleur que la couverture.

e) les appareils de climatisation, les extracteurs

Ils ne doivent pas être apparents ; ils doivent être intégrés dans le bâti ou à défaut, au sol dans un abri spécifique

f) Les capteurs solaires sous forme de panneaux

Ils sont interdits en façade et toitures en zone UA

- Ils doivent être implantés soit au sol, en dehors des espaces vus du public et en dehors du secteur UAj,

g) Les éoliennes

Sur mur ou en toiture, elles sont interdites en zone UA

h) Les pompes à chaleur

Elles sont interdites si les appareils et circuits ne peuvent être intégrés dans du bâti existant

**ZONE UA**

### **Clôtures : portails et portillons**

Les portails et portillons anciens en bois ou en ferronnerie seront restaurés chaque fois que cela s'avérera possible en leur restituant leur dessin originel.

Les portails et portillons neufs seront réalisés :

- soit en bois plein d'un dessin simple
- soit en ferronnerie à condition que les barreaudages soient droits et verticaux, et sans décoration excessive, la partie basse pouvant ou non être pleine.

La hauteur des portails et portillons sera adaptée à la hauteur du mur de clôture et ne pourra dépasser ce dernier ou la hauteur des pilastres les soutenant.

La création de pilastres neufs sera évitée ou ces derniers seront si possible noyés dans le mur de clôture attenant sur toute la hauteur.

### **Appareils de murs, joints et enduits**

Les appareils du mur homogène en brèche ne peuvent être enduits. Ils doivent être jointoyés au nu des pierres au mortier de chaux. Les joints tirés au fer, les joints à ruban sont proscrits.

Les appareils du mur hétérogène à chaînage de brèche et remplissage de moellons de basalte ou autre roche, doivent être rejointoyés avec un enduit très couvrant ne laissant apparaître que les pierres les plus grosses et tous les chaînages.

## **ARTICLE UA 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf impossibilité technique.

Il n'est pas imposé de création d'aires de stationnement pour les logements prévus à l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation  
1 place par logement.
- pour les constructions à usage commercial  
1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de vente (minimum 1 par commerce).
- pour les constructions à usage d'hôtel et restaurant  
1 place pour deux lits et 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de salle de restaurant.
- pour les constructions à usage d'activités artisanales  
1 place pour 150 m<sup>2</sup> d'activité.

**ZONE UA**

**Toutefois**

- il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire pour la transformation de bâtiments existants et leur extension mesurée, à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite de 20% de la surface S.H.O.N du logement. Au-delà il n'est exigé qu'une place de stationnement lorsque la construction objet de l'extension est implantée à l'alignement sur la voie et sur la totalité de la façade sur rue de la parcelle.

**ARTICLE UA 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.**

La végétation est présente en site urbain de deux façons :

- soit en délimitation de parcelles privatives ou de domaine public,
- soit en accompagnement végétal d'une construction (jardin, cour plantée..).

Il ne sera en aucune façon fait appel à des essences étrangères à la région. Sera adopté de préférence un mélange d'essences caduques et persistantes pour constituer des haies vives.

Les parties non bâties des unités foncières ne doivent pas être imperméabilisées et doivent être traitées en espaces verts, essentiellement en surface enherbée, en jardin potager ou d'agrément.

Dans les zones UA et UAj, les jardins seront préservés en espaces verts, jardins d'agrément ou jardins potagers. Toutefois les allées et terrasses font partie de l'espace vert ; leur emprise doit être modérée.

Les arbres de haute tige doivent être à feuilles caduques et devront être implantés à une distance minimum de 2m des murs de fortification.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être obligatoirement plantées et ne doivent pas être imperméabilisées. **Les végétaux seront d'essences locales** : arbres de haut jet (frêne commun, hêtre, merisier, poirier, prunier, etc.), arbustes (aulne glutineux, houx commun, sureau noir ou rouge, etc.)

**ZONE UA**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

### Caractère de la zone

*Les zones UB sont des zones urbaines de densité moyenne à faible, caractérisées par une mixité entre bâtis anciens et constructions neuves ; elles ont un caractère dominant d'occupation à destination d'habitat et de services.*

*Elles correspondent aux trois ensembles bâtis séparés du bourg : les quartiers de Jarriges, Malprangère et le quartier du Foirail.*

*Les zones UB englobent des terrains équipés ou à équiper*

*Le secteur UBe correspond aux équipements et aux installations d'intérêt collectif*

#### **Rappel :**

- *Les démolitions doivent être précédées d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme,*
- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,*

### **BATIMENTS ET ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES AU P.L.U., EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

- Les bâtiments ou éléments du paysage que le plan local d'urbanisme a identifié, au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus. Tous travaux ayant pour effet de modifier un bâtiment ou un élément du paysage que le plan local d'urbanisme a identifié, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire (voir article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

### **ARTICLE UB 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage agricole.
- Les caravanes isolées.
- Les terrains de camping-caravaning.
- Les carrières.
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les terrains de sports ou loisirs motorisés
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et les exhaussements de sols visés non liés à la construction

De plus en secteurs Ube, sont interdits,

- Les constructions à usage de commerce, d'industrie et d'artisanat et les logements, sauf les logements autorisés sous condition à l'article 2

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

# ZONE UB

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées soumises à déclaration si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- les installations artisanales, si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- l'agrandissement ou la transformation d'une installation classée soumise à autorisation si elle s'accompagne d'une diminution sensible des dangers et des inconvénients.
- La création de commerces et de restaurants, sous réserve de disposer, sur la parcelle, de locaux ou d'espaces dédiés au stockage des ordures ménagères avant collecte (locaux poubelles à containers); l'espace doit être dimensionné suivant l'importance des besoins engendrés par le projet.
- En secteur UBe, les logements sont autorisés sous condition d'être liés ou nécessaires à l'activité ou à l'équipement autorisé sur le secteur.

Conditions d'application de l'article 12 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions.

1. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façades ou en toitures : ils sont interdits sur les constructions existantes,
2. Les volets isolants : l'aspect des volets est fixé à l'article 11 du présent règlement,
3. Les systèmes de production d'énergie à partir de l'énergie solaire, éolienne, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée : l'installation sur les bâtiments est interdite en zone UA et en totalité en secteur UAj. Les conditions d'implantation au sol sont fixées à l'article 11
4. Les pompes à chaleur : leur situation ne doit pas apporter de nuisance de bruit au voisinage et les conditions d'aspect sont fixées à l'article 11 du présent règlement
5. Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'elles correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée » sont admis en sous-sol, dans le bâti existant, ou dans un abri de jardin ; les conditions d'aspect sont fixées à l'article 11 du présent règlement.

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application du décret 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

## ZONE UB

La création de voies privées carrossables peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants et des contraintes liées à l'existence d'un patrimoine historique et architectural important. Les chaussées de voies publiques ou privées devront être revêtues.

#### ARTICLE UB 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

##### 1. Eau :

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

##### 2. Assainissement :

###### Eaux usées :

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

###### Eaux pluviales :

Toute installation ou construction nouvelle devra être raccordée au réseau public, le cas échéant par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété considéré, sont à la charge exclusive du propriétaire ou de ses ayants droits qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération visée et au terrain.

Les opérations d'ensemble prévoyant la construction d'au moins 5 logements ou la création d'une surface étanche supérieure à 500 m<sup>2</sup> feront l'objet d'une étude hydraulique et d'un stockage des eaux de pluies, correspondant à des précipitations sur une période de retour d'événements pluviaux supérieur ou égal à 10 ans calculée à partir des caractéristiques de l'opération, dont les surfaces bâties ou étanchées.

##### 3. Réseaux électrique et de communication :

Tout réseau à créer devra être traité en souterrain.

Pour toute construction ou installation nouvelle, le branchement aux lignes de transport en énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sur le domaine public comme sur les propriétés privées devra être réalisé en souterrain.

#### ARTICLE UB 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimum de terrain.

## **ARTICLE UB 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

A défaut de recul imposé au document graphique, les constructions doivent être implantées

- Soit à l'alignement
- soit en recul par rapport à l'alignement d'au minimum 4 m.

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

Dans tous les cas, les clôtures doivent être construites à l'alignement.

## **ARTICLE UB 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies afin de favoriser ou de maintenir la continuité sur rue.

A moins que le bâti ne jouxte la limite séparative aboutissant aux voies, la distance comptée horizontalement et tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m ( $d=H/2$ , minimum 3 m).

Les constructions annexes isolées peuvent être implantées en limite séparative arrière sans toutefois pouvoir dépasser une hauteur de 4 m hors tout.

## **ARTICLE UB 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 3 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

## **ARTICLE UB 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

## **ARTICLE UB 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions protégées pour leur intérêt patrimonial au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ne doivent pas être surélevées, sauf restitution d'un état antérieur justifié par des documents graphiques ou historiques.

La hauteur des constructions, prise par rapport au point le plus bas du sol naturel initial, ne doit pas excéder :

- 7,00 m à l'égout de toiture

**ZONE UB**

- 14,00m au faitage.

La hauteur des constructions couvertes en toiture terrasse est limitée à la hauteur du terrain au droit duquel elles s'accrochent ; en secteur UBe la hauteur maximale des constructions à toitures-terrasses est limitée de 15,00m pour les constructions d'intérêt collectif.

Ces limites ne concernent pas les modifications du bâti existant dont la hauteur est supérieure pour les aménagements intérieurs et les accessoires tels que lucarnes, cheminées, etc)

## ARTICLE UB 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.

### 1°) Le patrimoine architectural et urbain protégé, répertorié au titre de l'article L151-19 du CU :

**Rappel : La suppression des immeubles répertoriés au titre de l'article L151-19 du CU est interdite. Les éléments doivent être maintenus, entretenus, restaurés suivant leurs caractéristiques originelles. Les modifications doivent s'inscrire dans l'harmonie de l'aspect du bâtiment concerné**

L'entretien, la restauration et la modification des constructions répertoriées comme patrimoine architectural ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des ouvertures, de la disposition des toitures et des éléments traditionnels propres au type du bâti.

#### maçonnerie,

- la maçonnerie de petits moellons de pierre doit être enduite, ou à défaut sur les murs pignon et les murs de clôture, rejointoyés à fleur de moellons.
- les chaînages de pierre, l'entourage des baies, les corniches, linteaux, bandeaux en pierre de taille ne doivent être ni enduits, ni peints.
- l'ordonnancement des baies doit être respecté (proportion des ouvertures plus haute que large, l'alignement des baies, les unes au dessus des autres, ou sur le même niveau horizontal),
- Le rejointoiement doit être réalisé sans retaille de la pierre et d'un ton sable ou gris ; le rejointoiement blanc est interdit.
- L'ajout de revêtements par l'extérieur est interdit, l'isolation thermique doit se faire par l'intérieur,
- Il sera toujours souhaitable de revenir aux dispositions initiales et de supprimer les modifications malheureuses, en rétablissant les ouvertures anciennes, les meneaux, les bandeaux et éléments divers.
- Les remaillages et les réfections diverses seront réalisés avec des pierres volcaniques semblables aux anciennes, de même nature et de dimension analogue. Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites.

**ZONE UB**

### **Jointes et enduits**

- Les mortiers seront réalisés de façon traditionnelle. Les enduits anciens seront conservés dans la mesure où leur qualité et leur aspect le permettent.
- Les enduits lissés et les enduits projetés mécaniquement à la tyrolienne sont interdits. L'aspect de la surface de l'enduit doit rester à grain, grossier ou seulement taloché. L'enduit doit suivre les imperfections du mur et ne pas être d'une planimétrie parfaite, afin qu'il y ait des jeux de lumière.
- Les mortiers seront teintés dans la masse par des sables locaux non tamisés, sans addition de colorant et brossés. Les teintes des enduits doivent être voisines de l'ensemble.
- Lorsqu'on pourra rejointoyer les pierres, on emploiera le même mortier en laissant les joints au nu des pierres ; les joints en creux, les joints tirés au fer sont interdits. Les murs de pierres de grosseur différente peuvent être rejointoyés avec un enduit très couvrant, laissant seulement deviner les pierres les plus saillantes (enduit à pierre vue).

### **la couverture,**

- la pente et la forme originelle des couvertures doit être respectée; le matériau originel de couverture (en général, en lauze et en ardoise) doit être respecté, ou restauré.

### **Châssis de toit**

La création de châssis de toit est interdite, les pièces de combles pouvant être éclairées par de petites fenêtres en pignon ou par des lucarnes.

Si les châssis de toiture sont rendus nécessaires à titre exceptionnel sur des pans non visibles de l'espace public, doivent être de type tabatière. Ils doivent être limités en nombre, et leur dimension ne pas excéder 0,78m de large sur 0,98m de long (en suivant la pente du rampant).

### **Descentes d'eau**

Les descentes d'eaux pluviales, si elles sont prévues, doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum. Leur coloration doit être semblable à la teinte générale de la façade. Les descentes doivent être réalisées en métal (acier, cuivre, fonte ou zinc). Un dauphin en fonte doit assurer la pérennité du matériel en pied d'immeuble.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

### **Menuiseries extérieures des fenêtres**

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être réalisées en bois et être peintes de couleur discrète : le blanc pur est interdit, les teintes

**ZONE UB**

vives et les contrastes tels que le violet, bleu, vert émeraude, rouge, jaune sont proscrits.

L'aspect PVC et aluminium sont interdits

### **Volets et persiennes**

Les baies à meneaux et les fenêtres à encadrement chanfreiné ne peuvent comporter de persiennes ou de volets extérieurs. Ne sont autorisés que les volets en bois à cadre. Sont interdits les volets roulants extérieurs et les persiennes en menuiseries aluminium ou PVC.

### **Traitement et coloration des menuiseries**

Les menuiseries devront être colorées par une lasure ou une peinture pastel ou sombre mais non vive, (couleur brun-rouge, beige, gris-bleu, gris clair, ...). Dans tous les cas, les couleurs retenues seront mates ou satinées, jamais brillantes ; leur intensité sera toujours inversement proportionnelle à la surface qu'elles doivent couvrir.

### **Clôtures : portails et portillons**

Les portails et portillons anciens en bois ou en ferronnerie seront restaurés chaque fois que cela s'avérera possible en leur restituant leur dessin originel.

Les portails et portillons neufs seront réalisés :

- soit en bois plein d'un dessin simple
- soit en ferronnerie à condition que les barreaudages soient droits et verticaux, et sans décoration excessive, la partie basse pouvant ou non être pleine.

La hauteur des portails et portillons sera adaptée à la hauteur du mur de clôture et ne pourra dépasser ce dernier ou la hauteur des pilastres les soutenant.

La création de pilastres neufs sera évitée ou ces derniers seront si possible noyés dans le mur de clôture attendant sur toute la hauteur.

### **Façades commerciales**

- L'aménagement des devantures des commerces doit se faire dans le respect de la composition d'ensemble de l'immeuble.
- Le traitement en continuité d'une même devanture sur 2 immeubles distincts est proscrit.
- Les descentes de charge de l'immeuble (piédroits et structures maçonnées porteuses) devront être visibles.
- Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur d'un rez-de-chaussée. En aucun cas, leur limite supérieure ne peut atteindre le niveau de l'appui des baies du premier étage. Il est interdit de peindre la façade du premier étage dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

## **2°) Les constructions neuves (et bâti non protégé au titre de l'article L151-19 du CU):**

### **RAPPEL DE L'ARTICLE R.111-21 DU CODE DE L'URBANISME**

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

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Dans l'intra-muros de la cité, les constructions nouvelles ne viennent qu'en appoint des constructions et doivent par leur silhouette s'intégrer au volume général du tissu ancien.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des matériaux différents de ceux prescrits ci-après pourront être utilisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architecturale ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants, en particulier concernant les zones Ube.

### **Murs (façades, clôtures)**

Les murs pourront être réalisés soit en pierre apparente, si elle est de bonne qualité (pierre locale récupérée notamment), soit en matériaux destinés à être enduits dans les conditions énoncées ci-dessus (composition du mortier, mise en oeuvre, facture, couleurs...).

La couleur des enduits devra être légèrement plus neutre que pour le bourg même, afin de ne pas constituer un point d'appel et de focalisation des regards. Les enduits trop clairs sont proscrits.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierre du pays apparente, doit être recouvert d'un enduit. Les mortiers seront teintés dans la masse par des sables locaux non tamisés sans addition de colorant et brossés. Pour les locaux à usage d'activité, les parois extérieures pourront être réalisées en bardage bois à planches verticales. Le blanc, le beige clair et le gris clair sont interdits.

- Le rythme des volumes devra être en accord avec celui du bâti ancien.
- Les façades ne présenteront ni défoncé ni saillie.
- Les murs devront être traités comme des pleins percés et non comme des ossatures, ils devront être traités en matériaux traditionnels du pays laissés apparents ou en matériau fait pour être enduit.
- Les percements devront être à l'aplomb les uns des autres, et respecteront la décroissance des baies.
- Les encadrements des baies doivent être marqués en couleur ou en relief.

**ZONE UB**

- Les occultations des baies devront être réalisées soit par des volets à la française.

L'emploi sans enduit de matériaux faits pour être enduits, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, etc..., est interdit.

En zone UB, sauf en zone UBe, dans le cas de réalisation avec des façades en bardage de bois, au moins 30% de la surface de façades doit être enduite ou maçonnée.

### **Couvertures**

Le matériau utilisé doit être la lauze, ou à défaut l'ardoise épaisse. La pente des versants des toitures partant de la ligne de faîtage sera comprise entre 90 et 120 %. Des pentes plus fortes pourront être admises pour les croupes et lucarnes ainsi que des pentes plus faibles pour les coyaux et les appentis.

Les lucarnes toujours de proportions plus hautes que larges doivent comporter une toiture à deux ou trois versants, les joues étant d'un aspect semblable à celui des parements de façade ou bien recouvertes de lauzes.

Les souches de cheminée et conduits doivent être en maçonnerie d'un aspect semblable à celui des parements de façade et comporter un couronnement à l'ancienne. Ils ne doivent supporter aucun appareil visible d'aspiration mécanique ou de traitement de gaz.

Les toitures-terrasse sont interdites, sauf pour le prolongement du sol naturel, lors d'une construction sur une pente.

- o Les lucarnes toujours de proportions plus hautes que larges doivent comporter une toiture à deux ou trois versants, les joues étant d'un aspect semblable à celui des parements de façade ou bien recouvertes de lauzes.
- o Les souches de cheminée et conduits doivent être en maçonnerie d'un aspect semblable à celui des parements de façade ; Ils ne doivent supporter aucun appareil visible d'aspiration mécanique ou de traitement de gaz.

### **Châssis de toit**

La création de châssis de toit est interdite, les pièces de combles pouvant être éclairées par de petites fenêtres en pignon ou par des lucarnes.

### **Descentes d'eau**

Les descentes d'eaux pluviales, si elles sont prévues, doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum. Leur coloration doit être semblable à la teinte générale de la façade. Les descentes doivent être réalisées en métal (acier, cuivre ou zinc. Un dauphin en fonte doit assurer la pérennité du matériel en pied d'immeuble.

**ZONE UB**

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

### **Menuiseries extérieures des fenêtres, volets et portes**

L'aspect PVC et aluminium sont interdits

### **Garde-corps**

Situés sur les escaliers, les balcons, les terrasses, plus accessoirement sur une porte-fenêtre ou une fenêtre, servant alors d'appui, ils présenteront des formes simples et droites en bois (les balustres tournés sont interdits) ou en fer forgé (l'aluminium et le PVC sont interdits).

Ils pourront être colorés dans les conditions définies pour les menuiseries et toujours en harmonie avec celles-ci.

- Sont interdits le Fibrociment, les matériaux ondulés, la tuile mécanique, le bardeau d'asphalte. Les couvertures plates ne sont tolérées que pour des raisons techniques.

- Toute imitation de matériau est *interdite*.

### **Couleurs**

La couleur des façades devra être recherchée dans une gamme de coloris naturels correspondant au caractère du bâtiment et choisie dans les tonalités beige ou ocrée. Sont interdits le blanc et le blanc cassé.

Les peintures des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Elles pourront être de couleurs soutenues à condition qu'elles ne soient pas vives.

### **Vérandas**

Les vérandas visibles de l'espace public sont interdites ; elles peuvent être interdites lorsqu'elles sont implantées sur la façade d'un immeuble protégé.

En cas de réalisation d'une véranda de faible importance, celle-ci devra impérativement être intégrée au volume du bâtiment auquel elle se raccroche et ne pas apparaître comme une simple adjonction. Elle pourra, par exemple, assurer la liaison entre deux bâtiments ou deux parties d'un même bâtiment. Dans tous les cas, la couverture des vérandas sera assurée par une toiture en lauze identique à celle du bâtiment auquel la véranda se raccroche ; l'emploi de verrière est interdit.

Les structures de véranda, lorsqu'elles sont métalliques doivent être de teinte sombre, le blanc pur est interdit.

Des couleurs différentes, mais complémentaires, pourront être retenues pour les fenêtres et les volets.

### Devantures de magasins

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur d'un rez-de-chaussée. En aucun cas, leur limite supérieure ne peut atteindre le niveau de l'appui des baies du premier étage. Il est interdit de peindre la façade du premier étage dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

### Les ouvrages techniques apparents

a) Les édifices techniques:

Les édifices techniques (transformateurs, etc...) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants ; une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une construction.

b) Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie

Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des bâtiments et des aménagements. Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux ajouts et modifications des constructions existantes.

c) Les citernes

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les cuves de recueil d'eau pluviale, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique et des perspectives lointaines.

d) Les antennes paraboliques

Les antennes dites *antennes-rateau* devront être installées à l'intérieur des bâtiments (combles en général).

L'installation d'antenne parabolique en façades est interdite. Les antennes paraboliques doivent être réalisées en grillage noir ou gris.

La position des antennes doit être choisie de façon à être le moins visible possible : la pose des antennes paraboliques en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle est susceptible de porter atteinte aux perspectives sur l'espace public ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

e) les appareils de climatisation, les extracteurs

Ils ne doivent pas être apparents ; ils doivent être intégrés dans le bâti ou à défaut, au sol dans un abri spécifique

f) Les capteurs solaires sous forme de panneaux

Ils sont interdits en façade

g) Les éoliennes

Sur mat ou en toiture, elles sont interdites

#### h) Les pompes à chaleur

Elles sont interdites si les appareils et circuits ne peuvent être intégrés dans du bâti existant

### **Clôtures : portails et portillons**

Les portails et portillons anciens en bois ou en ferronnerie seront restaurés chaque fois que cela s'avérera possible en leur restituant leur dessin originel.

Les portails et portillons neufs seront réalisés :

- soit en bois plein d'un dessin simple
- soit en ferronnerie à condition que les barreaudages soient droits et verticaux, et sans décoration excessive, la partie basse pouvant ou non être pleine.

La hauteur des portails et portillons sera adaptée à la hauteur du mur de clôture et ne pourra dépasser ce dernier ou la hauteur des pilastres les soutenant.

La création de pilastres neufs sera évitée ou ces derniers seront si possible noyés dans le mur de clôture attendant sur toute la hauteur.

### **Appareils de murs, joints et enduits**

Les appareils du mur homogène en brèche ne peuvent être enduits. Ils doivent être jointoyés au nu des pierres au mortier de chaux. Les joints tirés au fer, les joints à ruban sont proscrits.

Les appareils du mur hétérogène à chaînage de brèche et remplissage de moellons de basalte ou autre roche, doivent être rejointoyés avec un enduit très couvrant ne laissant apparaître que les pierres les plus grosses et tous les chaînages.

### **Devantures de magasin**

Les glaces des vitrines doivent s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport à lui. Toutes les glaces et châssis doivent être en retrait par rapport au nu des piédroits.

Les couleurs retenues seront mates ou satinées, jamais brillantes. Les couleurs trop vives sont interdites.

Tous vestiges architecturaux tels que départs d'arc en pierre, dates de construction gravées, cartouches ..., doivent être respectés dans la composition de la nouvelle devanture. Les piédroits ou piliers doivent être conservés et demeurer franchement apparents de l'extérieur, leur fonction de support restant accusée, surtout s'ils correspondent à l'extrémité des murs séparatifs des constructions.

## ARTICLE UB 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf impossibilité technique.

Il n'est pas imposé de création d'aires de stationnement pour les logements prévus à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.
- pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de vente (minimum 1 place par commerce).
- pour les constructions à usage d'hôtel et restaurant : 1 place pour deux lits, une place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de salle de restaurant.
- pour les constructions à usage d'activité  
1 place pour 150 m<sup>2</sup> de zone d'activité.

Toutefois

- il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire pour la transformation de bâtiments existants et leur extension mesurée, à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite de 20% de la surface S.H.O.N du logement. Au-delà il n'est exigé qu'une place de stationnement lorsque la construction objet de l'extension est implantée à l'alignement sur la voie et sur la totalité de la façade sur rue de la parcelle.
- Il exigé au minimum une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

## ARTICLE UB 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Il ne sera en aucune façon fait appel à des essences étrangères à la région. Sera adopté de préférence un mélange d'essences caduques et persistantes pour constituer des haies vives.

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les parties non bâties des unités foncières ne doivent pas être imperméabilisées et doivent être traitées en espaces verts, essentiellement en surface enherbée, en jardin potager ou d'agrément.

Les haies, arbres ou rangées d'arbres à maintenir portés au plan ne doivent pas arrachés ; en cas de renouvellement sanitaire motivé, ils doivent être remplacés par des arbres de même essence.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être obligatoirement plantées et ne doivent pas être imperméabilisées. **Les végétaux seront d'essences locales** : arbres de haut jet (frêne commun, hêtre, merisier, poirier, prunier, etc.), arbustes (aulne glutineux, houx commun, sureau noir ou rouge, etc.).

**ZONE UB**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

### Caractère de la zone

La zone UC est une zone urbaine de densité moyenne à faible de constructions récentes correspondant au lotissement du Pré de Faure destiné principalement à l'habitation.

#### Rappel :

- Les démolitions doivent être précédées d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme,
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

#### BATIMENTS ET ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES AU P.L.U., EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Les bâtiments ou éléments du paysage que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus. Tous travaux ayant pour effet de modifier un bâtiment ou un élément du paysage que le plan local d'urbanisme a identifié, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire (voir article R.421-17 du Code de l'Urbanisme).

### ARTICLE UC 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- Les caravanes isolées
- Les terrains de camping-caravaning
- Les carrières
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les terrains de sports ou loisirs motorisés
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et les exhaussements de sols visés non liés à la construction

### ARTICLE UC 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées soumises à déclaration si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- Les installations artisanales, si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- L'agrandissement ou la transformation d'une installation classée soumise à autorisation si elle s'accompagne d'une diminution sensible des dangers et des inconvénients ;
- La création de commerces et de restaurants, sous réserve de disposer, sur la parcelle, de locaux ou d'espaces dédiés au stockage des ordures ménagères avant collecte (locaux poubelles à containers) ; l'espace doit être dimensionné suivant l'importance des besoins engendrés par le projet.

# ZONE UC

Conditions d'application de l'article 12 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions.

1. Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façades ou en toitures : ils sont interdits sur les constructions existantes ;
2. Les volets isolants : l'aspect des volets est fixé à l'article 11 du présent règlement ;
3. Les systèmes de production d'énergie à partir de l'énergie solaire, éolienne, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée : Les conditions d'implantation au sol sont fixées à l'article 11 ;
4. Les pompes à chaleur : leur situation ne doit pas apporter de nuisance de bruit au voisinage et les conditions d'aspect sont fixées à l'article 11 du présent règlement ;
5. Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'elles correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée, sont admis en sous-sol, dans le bâti existant, ou dans un abri de jardin ; les conditions d'aspect sont fixées à l'article 11 du présent règlement.

### **ARTICLE UC 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application du décret 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

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

La création de voies privées carrossables peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants et des contraintes liées à l'existence d'un patrimoine historique et architectural important. Les chaussées de voies publiques ou privées devront être revêtues.

### **ARTICLE UC 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

#### **1. Eau :**

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

#### **2. Assainissement :**

##### Eaux usées :

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

**ZONE UC**

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Eaux pluviales :

Toute installation ou construction nouvelle devra être raccordée au réseau public, le cas échéant par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété considéré, sont à la charge exclusive du propriétaire ou de ses ayants droits qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération visée et au terrain.

Les opérations d'ensemble prévoyant la construction d'au moins 5 logements ou la création d'une surface étanche supérieure à 500m<sup>2</sup> feront l'objet d'une étude hydraulique et d'un stockage des eaux de pluies, correspondant à des précipitations sur une période de retour d'événements pluviaux supérieur ou égal à 10 ans calculée à partir des caractéristiques de l'opération, dont les surfaces bâties ou étanchées.

### **3. Réseaux électrique et de communication :**

Tout réseau à créer devra être traité en souterrain.

Pour toute construction ou installation nouvelle, le branchement aux lignes de transport en énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sur le domaine public comme sur les propriétés privées devra être réalisé en souterrain.

## **ARTICLE UC 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimum de terrain.

## **ARTICLE UC 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

A défaut de recul imposé au document graphique, les constructions doivent être implantées

- Soit à l'alignement
- soit en recul par rapport à l'alignement d'au minimum 4 m.

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

Dans tous les cas, les clôtures doivent être construites à l'alignement.

## **ARTICLE UC 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies afin de favoriser ou de maintenir la continuité sur rue.

A moins que le bâti ne jouxte la limite séparative aboutissant aux voies, la distance comptée horizontalement et tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m ( $d=H/2$ , minimum 3 m).

**ZONE UC**

Les constructions annexes isolées peuvent être implantées en limites séparative arrière sans toutefois pouvoir dépasser une hauteur de 4 m hors tout.

#### **ARTICLE UY 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 3 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

#### **ARTICLE UC 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

#### **ARTICLE UC 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions ne devront pas dépasser une hauteur correspondant à un rez-de-chaussée et des combles (R + combles).

Ces limites ne concernent pas les modifications du bâti existant dont la hauteur est supérieure pour les aménagements intérieurs et les accessoires tels que lucarnes, cheminées, etc.)

#### **ARTICLE UC 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**Les constructions neuves (et bâti non protégé du L.151-19 du CU) :**

##### RAPPEL DE L'ARTICLE R.111-27 DU CODE DE L'URBANISME

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

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des matériaux différents de ceux prescrits ci-après pourront être utilisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architecturale ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

## **ZONE UC**

### **Murs (façades)**

Les murs pourront être réalisés soit en pierre apparente, si elle est de bonne qualité (pierre locale récupérée notamment), soit en matériaux destinées à être enduits dans les conditions énoncées ci-dessus (composition du mortier, mise en œuvre, facture, couleurs...).

La couleur des enduits devra être légèrement plus neutre que pour le bourg même, afin de ne pas constituer un point d'appel et de focalisation des regards. Les enduits trop clairs sont proscrits.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierre du pays apparente, doit être recouvert d'un enduit. Les mortiers seront teintés dans la masse par des sables locaux non tamisés sans addition de colorant et brossés.

Pour les locaux à usage d'activité, les parois extérieures pourront être réalisées en bardage bois à planches verticales. Le blanc, le beige clair et le gris clair sont interdits.

- Le rythme des volumes devra être en accord avec celui du bâti ancien ;
- Les façades ne présenteront ni défoncé ni saillie ;
- Les murs devront être traités comme des pleins percés et non comme des ossatures, ils devront être traités en matériaux traditionnels du pays laissés apparents ou en matériau fait pour être enduit.
- Les percements devront être à l'aplomb les uns des autres, et respecteront la décroissance des baies ;
- Les occultations des fenêtres devront être réalisées par des volets battants en bois peint.

L'emploi sans enduit de matériaux faits pour être enduits, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, etc..., est interdit.

### **Couvertures**

Le matériau de couverture doit être de l'ardoise ou des lauzes. A défaut, il peut être choisi dans une gamme de matériau « ardoisé ».

Ce terme d'ardoisé concerne tous produits de qualité stable et d'un bon vieillissement qui par leur teinte, leur grain et dispositions, donnent lorsqu'ils sont posés, une couleur et un effet général analogue à l'ardoise ou aux lauzes. Il exclut les produits dont le module et le type de disposition sur les toits ne reproduisent par l'effet courant des ardoises.

Sont interdits le Fibrociment, les matériaux ondulés, la tuile mécanique, le bardeau d'asphalte. Les couvertures plates ne sont tolérées que pour des raisons techniques. Toute imitation de matériau est interdite.

La pente de la toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé soit, pour des constructions à usage d'habitation, 90% minimum.

### **Descentes d'eau**

Les descentes d'eaux pluviales, si elles sont prévues, doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum. Les descentes doivent être réalisées en métal (acier, cuivre ou zinc. Un dauphin en fonte doit assurer la pérennité du matériel en pied d'immeuble.

**ZONE UC**

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

### **Menuiseries extérieures des fenêtres, volets et portes**

Les portes seront en bois ;  
Les portes de garage seront en bois ou en métal ;  
Les fenêtres et les portes fenêtres ouvriront à la française ;  
Le système de fermeture des fenêtres sera obtenu par des volets bois extérieurs ;  
Les baies vitrées pourront être réalisées en métal de couleur sombre et mate.

L'ensemble des menuiseries sera peint dans le nuancier de la ville de Salers.

### **Garde-corps**

Situés sur les escaliers, les balcons, les terrasses, plus accessoirement sur une porte-fenêtre, servant alors d'appui, ils présenteront des formes simples et droites en bois (les balustres tournés sont interdits) ou en fer forgé (l'aluminium et le PVC sont interdits).

Ils pourront être colorés dans les conditions définies pour les menuiseries et toujours en harmonie avec celles-ci.  
Les garde-corps en bois seront peints dans une couleur identique à celle des volets.  
Les garde-corps en métal seront peints dans une couleur sombre et mate.

### **Couleurs**

La couleur des façades devra être recherchée dans une gamme de coloris naturels correspondants au caractère du bâtiment et choisie dans les tonalités grège ou ocrée. Sont interdits le blanc et le blanc cassé.  
Les peintures des menuiseries extérieures devront être choisies dans le nuancier de la ville de Salers.

### **Vérandas**

La couverture des vérandas sera assurée par une toiture identique à celle du bâtiment auquel la véranda se raccroche ; l'emploi de verrière est interdit.  
Le cas échéant la couverture des vérandas sera réalisée en métal de couleur sombre et mat et posé à joint debout.  
Les structures de véranda, lorsqu'elles sont métalliques doivent être de teinte sombre, le blanc pur est interdit.

### **Devantures de magasins**

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur d'un rez-de-chaussée. En aucun cas, leur limite supérieure ne peut atteindre le niveau de l'appui des baies du premier étage. Il est interdit de peindre la façade du premier étage dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

### Les ouvrages techniques apparents

a) Les édifices techniques :

Les édifices techniques (transformateurs, etc...) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants, une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une construction.

b) Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie

Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des bâtiments et des aménagements. Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux ajouts et modifications des constructions existantes.

c) Les citernes

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les cuves de recueil d'eau pluviale, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique et des perspectives lointaines.

d) Les antennes paraboliques

Les antennes dites *antennes-râteau* devront être installées à l'intérieur des bâtiments (combles en général).

L'installation d'antenne parabolique en façades est interdite.

Les antennes paraboliques doivent être peintes en noir ou gris.

La position des antennes doit être choisie de façon à être le moins visible possible : la pose des antennes paraboliques en façades, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle est susceptible de porter atteinte aux perspectives sur l'espace public ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

e) Les appareils de climatisation, les extracteurs

Ils ne doivent pas être apparents ; ils doivent être intégrés dans le bâti ou à défaut, au sol dans un abri spécifique.

f) Les capteurs solaires sous forme de panneaux

Ils sont interdits en façade.

Ils seront positionnés en priorité sur les bâtiments annexes ou au sol. Sur le bâtiment d'habitation, les panneaux seront positionnés en bas de pente, sur un seul rang, en un seul dispositif (sans superposition ni décrochement) et seront encastrés dans la couverture sans saillie par rapport à celle-ci.

Les panneaux seront non réfléchissants et de couleur noire (cellules mono cristallines).

La structure porteuse (cadre métal) sera peinte dans une couleur noire et mate.

g) Les éoliennes

Sur mur ou en toiture, elles sont interdites.

h) Les pompes à chaleur

Elles sont interdites si les appareils et circuits ne peuvent être intégrés dans du bâti existant.

### **Clôtures : portails et portillons**

Les portails et portillons anciens en bois ou en ferronnerie seront restaurés chaque fois que cela s'avère possible en leur restituant leur dessin originel.

Les portails et portillons neufs seront réalisés :

- Soit en bois à lames verticales ajourées peintes dans une couleur identique à celle des volets
- Soit en ferronnerie à condition que les barreaux soient droits et verticaux, peints dans une couleur sombre et mate. Les portails et portillons auront un dessin simple, droit et sans partie pleine.

La hauteur des portails et portillons sera adaptée à la hauteur du mur de clôture et ne pourra dépasser ce dernier ou la hauteur des pilastres les soutenant.

Les murs de clôture sur la voirie seront réalisés en maçonnerie enduite à l'identique des façades du bâti principal. Leur hauteur sera limitée à 0,60 m et ils pourront être doublés d'une haie arbustive végétale ou florale d'essences locales sans dépasser une hauteur totale de 1,40 m par rapport au terrain naturel avant travaux.

La création de pilastres neufs sera évitée ou ces derniers seront si possible noyés dans le mur de clôture attenant sur toute la hauteur.

Les clôtures en limites mitoyennes seront constituées de grillage souple fixé sur potelets en bois ou métal peint de couleur sombre et doublé d'une haie arbustive d'essences locales à feuilles caduques.

Le PVC est interdit.

### **Appareils de murs, joints et enduits**

Les appareils du mur homogène en brèche ne peuvent être enduits. Ils doivent être jointoyés au nu des pierres au mortier de chaux. Les joints tirés au fer, les joints à ruban sont proscrits.

Les appareils du mur hétérogène à chaînage de brèche et remplissage de moellons de basalte ou autre roche, doivent être rejointoyés avec un enduit très couvrant ne laissant apparaître que les pierres les plus grosses et tous les chaînages.

### **Devantures de magasin**

Les glaces des vitrines doivent s'incérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport à lui. Toutes les glaces et châssis doivent être en retrait par rapport au nu des piédroits.

Les couleurs retenues seront mates ou satinées, jamais brillantes. Les couleurs trop vives sont interdites.

Toutes vestiges architecturaux tels que départs d'arc en pierre, dates de construction gravées, cartouches..., doivent être respectés dans la composition de la nouvelle devanture. Les piédroits ou piliers doivent être conservés et demeurer franchement apparents de l'extérieur, leur fonction de support restant accusée, surtout s'ils correspondent à l'extrémité des murs séparatifs des constructions.

**ARTICLE UC 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf impossibilité technique.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.
- Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de vente (minimum 1 place par commerce).
- Pour les constructions à usage d'hôtel et restaurant : 1 place pour deux lits, une place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface plancher de salle de restaurant.
- Pour les constructions à usage d'activité : 1 place pour 150 m<sup>2</sup> de zone d'activité.

Toutefois

- Il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire pour la transformation de bâtiments existants et leur extension mesurée, à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite de 20% de la surface plancher du logement. Au-delà il n'est exigé qu'une place de stationnement lorsque la construction objet de l'extension est implantée à l'alignement sur la voie et sur la totalité de la façade sur rue de la parcelle.
- Il est exigé au minimum une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

**ARTICLE UC 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.**

Il ne sera en aucune façon fait appel à des essences étrangères à la région. Sera adopté de préférence un mélange d'essences caduques et persistantes pour constituer des haies vives.

Le permis de construire peut-être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les parties non bâties des unités foncières ne doivent pas être imperméabilisées et doivent être traitées en espaces verts, essentiellement en surface enherbée.

Les haies, arbres ou rangées d'arbres à maintenir portés au plan ne doivent pas arrachés ; en cas de renouvellement sanitaire motivé, ils doivent être remplacés par des arbres de même essence.

Les surfaces libres de toutes constructions et situées en dehors des voiries doivent être obligatoirement plantées et ne doivent pas être imperméabilisées. **Les végétaux seront d'essences locales** : arbres de haut jet (frêne commun, hêtre, merisier, poirier, prunier, etc.), arbustes (aulne glutineux, houx commun, sureau noir ou rouge, etc.)

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

### Caractère de la zone

La zone UY est destinée à l'accueil des activités économiques (commerce, artisanat, bureaux), des services et des équipements d'intérêt collectif.

Rappel :

- Les démolitions doivent être précédées d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme,
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

### ARTICLE UY 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole, d'habitation, d'hôtellerie, et d'entrepôt.
- Les caravanes isolées.
- Les terrains de camping-caravaning.
- Les carrières.
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les habitations légères de loisirs
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les terrains de sports ou loisirs motorisés
- Les affouillements et les exhaussements de sols visés non liés à la construction

### ARTICLE UY 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations industrielles et les installations classées si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage;
- l'agrandissement ou la transformation d'une installation classée soumise à autorisation si elle s'accompagne d'une diminution sensible des dangers et des inconvénients.

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application du décret 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

## ZONE UY

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

La création de voies privées carrossables peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants et des contraintes liées à l'existence d'un patrimoine historique et architectural important. Les chaussées de voies publiques ou privées devront être revêtues.

#### ARTICLE UY 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

##### **4. Eau :**

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

##### **5. Assainissement :**

###### Eaux usées :

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

###### Eaux pluviales :

Toute installation ou construction nouvelle devra être raccordée au réseau public, le cas échéant par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété considéré, sont à la charge exclusive du propriétaire ou de ses ayants droits qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération visée et au terrain.

Les opérations d'aménagement feront l'objet d'une étude hydraulique et d'un stockage des eaux de pluies, correspondant à des précipitations sur une période de retour d'événements pluviaux supérieur ou égal à 10 ans calculée à partir des caractéristiques de l'opération, dont les surfaces bâties ou étanchées.

##### **6. Réseaux de distribution d'électricité et de télécommunications:**

Tout réseau à créer devra être traité en souterrain.

Pour toute construction ou installation nouvelle, le branchement aux lignes de transport en énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sur le domaine public comme sur les propriétés privées devra être réalisé en souterrain.

#### ARTICLE UY 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimum de terrain.

**ZONE UY**

## **ARTICLE UY 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

A défaut de recul imposé au document graphique, les constructions doivent être implantées

- Soit à l'alignement
- soit en recul par rapport à l'alignement d'au minimum 4 m.

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

Dans tous les cas, les clôtures doivent être construites à l'alignement.

## **ARTICLE UY 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâti ne jouxte la limite séparative aboutissant aux voies, la distance comptée horizontalement et tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m ( $d=H/2$ , minimum 3 m).

## **ARTICLE UY 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 3 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

## **ARTICLE UY 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

## **ARTICLE UY 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est prise à l'égout des toitures par rapport au point le plus bas du sol naturel initial.

Constructions destinées à l'artisanat, au commerce et aux entrepôts : La hauteur maximale des constructions ne peut excéder

- 12,00m au faîtage,
- 7,00 m à l'égout du toit,
- 7,50 m à l'acrotère, lorsque le toit est une terrasse ou un toit à faible pente entouré d'un acrotère

avec une tolérance de dépassement pour les éléments de superstructure (cheminée, antenne, chaufferie,...).

Constructions destinées aux services, bureaux et logements : La hauteur maximale des constructions ne peut excéder

- 9,00m au faîtage,
- 6,00 m à l'égout du toit,
- 6,50 m à l'acrotère, lorsque le toit est une terrasse ou un toit à faible pente entouré d'un acrotère

avec une tolérance de dépassement pour les éléments de superstructure (cheminée, antenne, chaufferie,...).

Cette hauteur pourra être dépassée pour les installations techniques et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## **ARTICLE UY 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### RAPPEL DE L'ARTICLE R 111-21 DU CODE DE L'URBANISME

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

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel.

### Façades

La forme des bâtiments doit être simple et extérieurement justifiée par les matériaux utilisés.

Les matériaux utilisés pourront être de nature traditionnelle ou industrielle, le bardage d'aspect bois, à lames verticales devra être privilégié pour les constructions dont l'impact paysager sera important ; le bardage métallique est admis à condition d'être prélaqué à partir de tons gris.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- tôle ondulée, galvanisée ou peinte ou réfléchissante,
- carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de ciment non peints ou non enduits

Les couleurs extérieures vives ou blanc pur sont interdites, sauf en petite quantité (liseré ou détails architecturaux).

Dans le cas de réalisation avec des façades en bardage de bois, au moins 30% de la surface de façades doit être enduite ou maçonnée.

# **ZONE UY**

## **Couvertures**

Les couvertures doivent être de teinte ardoisée, ou de divers tons gris

Les couleurs vives sont proscrites afin de conserver un impact visuel adouci à partir des voies et espaces publics.

## **Clôtures**

A l'alignement, les clôtures ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 1,80 m, sauf impératif technique dûment motivé et doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages doublés de végétation, reposant éventuellement sur mur bahut dont la hauteur n'excèdera pas 0,60m.

En limite séparative, les clôtures sont constituées soit par des haies vives d'essences locales ou des alignements d'arbres, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie recouverts ou doublés d'éléments végétaux, dont la hauteur maximum est de 2.20 m et la hauteur minimum est de 1.50 m ; les thuyas sont interdits.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité ou de topographie.

## **Disposition des abords :**

Les espaces libres situés entre les bâtiments et la limite sur voies accessibles au public, ne doivent pas être dédiés au stockage extérieur de matériaux et d'engins, de stationnement permanent de poids lourds.

### **Les espaces libres**

L'organisation du front végétal le long de la RD doit obligatoirement être mise en œuvre à l'aide d'arbres à hautes tiges d'essences locales.

L'aménagement doit permettre de préserver le caractère naturel et campagnard de la zone.

Tous les espaces libres intérieurs doivent obligatoirement être aménagés en espaces verts afin de permettre une vision d'ensemble très végétalisée.

Les espaces libres en bordure de la RD ne doivent en aucun cas servir à des dépôts de quelque nature que ce soit.

Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau de végétation d'essences locales et variées formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

### **Façades commerciales**

- L'aménagement des devantures des commerces doit se faire dans le respect de la composition d'ensemble de l'immeuble.
- Le traitement en continuité d'une même devanture sur 2 immeubles distincts est proscrit.
- Les descentes de charge de l'immeuble (piédroits et structures maçonnées porteuses) devront être visibles.

## Les ouvrages techniques apparents

### a) Les édifices techniques:

Les édifices techniques (transformateurs, etc...) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants ; une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une construction.

### b) Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie

Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des bâtiments et des aménagements.

### c) Les citernes

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les cuves de recueil d'eau pluviale, ainsi que les installations similaires doivent-être implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique et des perspectives lointaines.

### d) Les antennes paraboliques

La position des antennes doit être choisie de façon à être le moins visible possible : la pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle est susceptible de porter atteinte aux perspectives sur l'espace public ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

### e) les appareils de climatisation, les extracteurs

Ils ne doivent pas être apparents ; ils doivent être intégrés dans le bâti ou intégrés dans la composition architecturale ou, à défaut, au sol dans un abri spécifique

### f) Les capteurs solaires sous forme de panneaux

Ils sont interdits en façade, sauf lorsqu'ils sont intégrés dans la composition architecturale originelle.

### g) Les éoliennes

Sur mat ou en toiture, elles sont interdites.

### h) Les pompes à chaleur

Elles sont interdites si les appareils et circuits ne peuvent être intégrés dans du bâti existant

## ARTICLE UY 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf impossibilité technique.

**ZONE UY**

Pour les constructions neuves, il est exigé au minimum:

- 1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surfaces hors œuvre brute de construction, avec au minimum 2 places de stationnement par installation

Le nombre de place exigé peut être augmenté en cas d'activités générant du stationnement supplémentaire et une superficie correspondant à leur nature (véhicules légers ou poids lourds).

#### **ARTICLE UY 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.**

Il ne sera en aucune façon fait appel à des essences étrangères à la région. Sera adopté de préférence un mélange d'essences caduques et persistantes pour constituer des haies vives.

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les parties non bâties des unités foncières ne doivent pas être imperméabilisées et doivent être traitées en espaces verts, essentiellement en surface enherbée.

Les haies, arbres ou rangées d'arbres à maintenir portés au plan ne doivent pas arrachés ; en cas de renouvellement sanitaire motivé, ils doivent être remplacés par des arbres de même essence.

Les surfaces libres de toutes constructions et situées en dehors des voiries doivent être obligatoirement plantées et ne doivent pas être imperméabilisées. **Les végétaux seront d'essences locales :** arbres de haut jet (frêne commun, hêtre, merisier, poirier, prunier, etc.), arbustes (aulne glutineux, houx commun, sureau noir ou rouge, etc.).

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

### Caractère de la zone :

*La zone 1AU est réservée à l'urbanisation future essentiellement destinée au logement*

*En application de l'article R.123-6, premier alinéa, les zones AU, à urbaniser, sont ouvertes à l'urbanisation soit lors d'opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone essentiellement la desserte, l'eau potable, l'électricité, le réseau d'assainissement. L'organisation du parcellaire doit favoriser l'économie d'espace.*

#### *Rappel :*

- *Les démolitions doivent être précédées d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme,*
- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,*

### ARTICLE 1AU 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole.
- Les caravanes isolées.
- Les terrains de camping-caravaning.
- Les carrières.
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les terrains de sports ou loisirs motorisés
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et les exhaussements de sols visés non liés à la construction

### ARTICLE 1AU 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées soumises à déclaration si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- les installations artisanales, si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- l'agrandissement ou la transformation d'une installation classée soumise à autorisation si elle s'accompagne d'une diminution sensible des dangers et des inconvénients.
- La création de commerces et de restaurants, sous réserve de disposer, sur la parcelle, de locaux ou d'espaces dédiés au stockage des ordures ménagères avant collecte (locaux poubelles à containers); l'espace doit être dimensionné suivant l'importance des besoins engendrés par le projet.
- Les entrepôts

## ZONE 1AU

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application du décret 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

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

### ARTICLE 1AU 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

#### 1. Eau :

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

#### 2. Assainissement :

##### Eaux usées :

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

##### Eaux pluviales :

Toute installation ou construction nouvelle devra être raccordée au réseau public, le cas échéant par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété considéré, sont à la charge exclusive du propriétaire ou de ses ayants droits qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération visée et au terrain.

Les opérations d'ensemble prévoyant la construction d'au moins 5 logements ou la création d'une surface étanche supérieure à 500 m<sup>2</sup> feront l'objet d'une étude hydraulique et d'un stockage des eaux de pluies, correspondant à des précipitations sur une période de retour d'événements pluviaux supérieur ou égal à 10 ans calculée à partir des caractéristiques de l'opération, dont les surfaces bâties ou étanchées.

#### 3. Réseaux électrique et de communication :

Tout réseau à créer devra être traité en souterrain.

Pour toute construction ou installation nouvelle, le branchement aux lignes de transport en énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sur le domaine public comme sur les propriétés privées devra être réalisé en souterrain.

**ARTICLE 1AU 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimum de terrain.

**ARTICLE 1AU 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

A défaut de recul imposé au document graphique, les constructions doivent être implantées

- Soit à l'alignement
- soit en recul par rapport à l'alignement d'au minimum 4 m.

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

Dans tous les cas, les clôtures doivent être construites à l'alignement.

**ARTICLE 1AU 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies afin de favoriser ou de maintenir la continuité sur rue.

A moins que le bâti ne jouxte la limite séparative aboutissant aux voies, la distance comptée horizontalement et tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m ( $d=H/2$ , minimum 3 m).

Les constructions annexes isolées peuvent être implantées en limite séparative arrière sans toutefois pouvoir dépasser une hauteur de 4 m hors tout.

**ARTICLE 1AU 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 3 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

**ARTICLE 1AU 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 0,33.

Ne sont pas comprises dans l'emprise, les piscines non couvertes.

**ARTICLE 1AU 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions, prise par rapport au point le plus bas du sol naturel initial, ne doit pas excéder

- 7,00 m à l'égout de toiture
- 14,00m au faitage.

Ces limites ne concernent pas les modifications du bâti existant dont la hauteur est supérieure pour les aménagements intérieurs et les accessoires tels que lucarnes, cheminées, etc)

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

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.

**RAPPEL DE L'ARTICLE R 111-21 DU CODE DE L'URBANISME**

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

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Dans l'intra-muros de la cité, les constructions nouvelles ne viennent qu'en appoint des constructions et doivent par leur silhouette s'intégrer au volume général du tissu ancien.

**Murs (façades, clôtures)**

Les murs pourront être réalisés soit en pierre apparente, si elle est de bonne qualité (pierre locale récupérée notamment), soit en matériaux destinés à être enduits dans les conditions énoncées ci-dessus (composition du mortier, mise en oeuvre, facture, couleurs...).

La couleur des enduits devra être légèrement plus neutre que pour le bourg même, afin de ne pas constituer un point d'appel et de focalisation des regards. Les enduits trop clairs sont proscrits.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierre du pays apparente, doit être recouvert d'un enduit. Les mortiers seront teintés dans la masse par des sables locaux non tamisés sans addition de colorant et brossés. Pour les locaux à usage d'activité, les parois extérieures pourront être réalisées en bardage bois ou métallique. Le blanc, le beige clair et le gris clair sont interdits.

- Le rythme des volumes devra être en accord avec celui du bâti ancien.
- Les façades ne présenteront ni défoncé ni saillie.
- Les murs devront être traités comme des pleins percés et non comme des ossatures, ils devront être traités en matériaux traditionnels du pays laissés apparents ou en matériau fait pour être enduit.
- Les percements devront être à l'aplomb les uns des autres, et respecteront la décroissance des baies.
- Les encadrements des baies doivent être marqués en couleur ou en relief.
- Les occultations des baies devront être réalisées soit par des volets à la française. Les volets roulants et les persiennes repliables en tableau sont interdits.

L'emploi sans enduit de matériaux faits pour être enduits, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, etc..., est interdit.

### **Couvertures**

Le matériau utilisé doit être l'ardoise épaisse ou à défaut l'ardoise courante. La pente des versants des toitures partant de la ligne de faîtage sera comprise entre 90 et 120 %. Des pentes plus fortes pourront être admises pour les croupes et lucarnes ainsi que des pentes plus faibles pour les coyaux et les appentis.

Les lucarnes toujours de proportions plus hautes que larges doivent comporter une toiture à deux ou trois versants, les joues étant d'un aspect semblable à celui des parements de façade ou bien recouvertes de lauzes.

Les souches de cheminée et conduits doivent être en maçonnerie d'un aspect semblable à celui des parements de façade. Ils ne doivent supporter aucun appareil visible d'aspiration mécanique ou de traitement de gaz.

Les toitures-terrasse sont interdites, sauf pour le prolongement du sol naturel, lors d'une construction sur une pente.

### **Châssis de toit**

La création de châssis de toit est interdite, les pièces de combles pouvant être éclairées par de petites fenêtres en pignon ou par des lucarnes.

### **Descentes d'eau**

Les descentes d'eaux pluviales, si elles sont prévues, doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum. Leur coloration doit être semblable à la teinte générale de la façade. Les descentes doivent être réalisées en métal (acier, cuivre ou zinc. Un dauphin en fonte doit assurer la pérennité du matériel en pied d'immeuble.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

# **ZONE 1AU**

### **Garde-corps**

Situés sur les escaliers, les balcons, les terrasses, plus accessoirement sur une porte-fenêtre ou une fenêtre, servant alors d'appui, ils présenteront des formes simples et droites en bois (les balustres tournés sont interdits) ou en fer forgé (l'aluminium et le PVC sont interdits).

Ils pourront être colorés dans les conditions définies pour les menuiseries et toujours en harmonie avec celles-ci.

- Sont interdits le Fibrociment, les matériaux ondulés, la tuile mécanique, le bardeau d'asphalte. Les couvertures plates ne sont tolérées que pour des raisons techniques.

### **Couleurs**

La couleur des façades devra être recherchée dans une gamme de coloris naturels correspondant au caractère du bâtiment et choisie dans les tonalités beige ou ocrée. Sont interdits le blanc et le blanc cassé. Les peintures des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Elles pourront être de couleurs soutenues à condition qu'elles ne soient pas vives.

### **Vérandas**

Les vérandas visibles de l'espace public sont interdites ; elles peuvent être interdites lorsqu'elles sont implantées sur la façade d'un immeuble protégé.

En cas de réalisation d'une véranda de faible importance, celle-ci devra impérativement être intégrée au volume du bâtiment auquel elle se raccroche et ne pas apparaître comme une simple adjonction. Elle pourra, par exemple, assurer la liaison entre deux bâtiments ou deux parties d'un même bâtiment. Dans tous les cas, la couverture des vérandas sera assurée par une toiture en lauze identique à celle du bâtiment auquel la véranda se raccroche ; l'emploi de verrière est interdit.

Les structures de véranda, lorsqu'elles sont métalliques doivent être de teinte sombre, le blanc pur est interdit.

Des couleurs différentes, mais complémentaires, pourront être retenues pour les fenêtres et les volets.

### **Les ouvrages techniques apparents**

#### **a) Les édifices techniques:**

Les édifices techniques (transformateurs, etc...) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants ; une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une construction.

b) Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie

Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des bâtiments et des aménagements. Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux ajouts et modifications des constructions existantes.

c) Les citernes

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les cuves de recueil d'eau pluviale, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique et des perspectives lointaines.

d) Les antennes paraboliques

Les antennes dites *antennes-rateau* devront être installées à l'intérieur des bâtiments (combles en général).

L'installation d'antenne parabolique en façades est interdite. Les antennes paraboliques doivent être réalisées en grillage noir ou gris.

La position des antennes doit être choisie de façon à être le moins visible possible : la pose des antennes paraboliques en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle est susceptible de porter atteinte aux perspectives sur l'espace public ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

e) les appareils de climatisation, les extracteurs

Ils ne doivent pas être apparents ; ils doivent être intégrés dans le bâti ou à défaut, au sol dans un abri spécifique

f) Les capteurs solaires sous forme de panneaux

Ils sont interdits en façade

g) Les éoliennes

Sur mat ou en toiture, elles sont interdites en zone UA

h) Les pompes à chaleur

Elles sont interdites si les appareils et circuits ne peuvent être intégrés dans du bâti existant

**Clôtures : portails et portillons**

Les portails et portillons neufs seront réalisés :

- soit en bois plein d'un dessin simple
- soit en ferronnerie à condition que les barreaudages soient droits et verticaux, et sans décoration excessive, la partie basse pouvant ou non être pleine.

La hauteur des portails et portillons sera adaptée à la hauteur du mur de clôture et ne pourra dépasser ce dernier ou la hauteur des pilastres les soutenant.

La création de pilastres neufs sera évitée ou ces derniers seront si possible noyés dans le mur de clôture attenant sur toute la hauteur.

**ZONE 1AU**

### **Appareils de murs, joints et enduits**

Les appareils du mur homogène en brèche ne peuvent être enduits. Ils doivent être jointoyés au nu des pierres au mortier de chaux. Les joints tirés au fer, les joints à ruban sont proscrits.

Les appareils du mur hétérogène à chaînage de brèche et remplissage de moellons de basalte ou autre roche, doivent être rejointoyés avec un enduit très couvrant ne laissant apparaître que les pierres les plus grosses et tous les chaînages.

## **ARTICLE 1AU 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf impossibilité technique.

Il n'est pas imposé de création d'aires de stationnement pour les logements prévus à l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation  
2 places par logement.

- pour les constructions à usage commercial  
1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de vente (minimum 1 place par commerce).

- pour les constructions à usage d'hôtel et restaurant  
1 place pour deux lits, une place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de salle de restaurant.

- pour les constructions à usage d'activité  
1 place pour 150 m<sup>2</sup> de zone d'activité.

Toutefois

- il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire pour la transformation de bâtiments existants et leur extension mesurée, à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite de 20% de la surface S.H.O.N du logement. Au-delà il n'est exigé qu'une place de stationnement lorsque la construction objet de l'extension est implantée à l'alignement sur la voie et sur la totalité de la façade sur rue de la parcelle.
- Il exigé au minimum une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

## **ARTICLE 1AU 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.**

**ZONE 1AU**

Il ne sera en aucune façon fait appel à des essences étrangères à la région. Sera adopté de préférence un mélange d'essences caduques et persistantes pour constituer des haies vives.

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les parties non bâties des unités foncières ne doivent pas être imperméabilisées et doivent être traitées en espaces verts, essentiellement en surface enherbée, en jardin potager ou d'agrément.

Les haies, arbres ou rangées d'arbres à maintenir portés au plan ne doivent pas arrachés ; en cas de renouvellement sanitaire motivé, ils doivent être remplacés par des arbres de même essence.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être obligatoirement plantées et ne doivent pas être imperméabilisées. **Les végétaux seront d'essences locales :** arbres de haut jet (frêne commun, hêtre, merisier, poirier, prunier, etc.), arbustes (aulne glutineux, houx commun, sureau noir ou rouge, etc.)

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUy

*Caractère de la zone : zone pour l'accueil des activités (commerce, bureau, artisanat), des services et des équipements d'intérêt collectif.*

*En application de l'article R.123-6, premier alinéa, les zones AU, à urbaniser, sont ouvertes à l'urbanisation soit lors d'opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, essentiellement la desserte, l'eau potable, l'électricité, le réseau d'assainissement. L'organisation du parcellaire doit favoriser l'économie d'espace.*

*Rappel :*

- *Les démolitions doivent être précédées d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme,*
- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,*

### ARTICLE 1AUy 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions, à destination d'habitation
- l'entrepôt de caravanes en dehors des bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- les carrières
- les habitations légères de loisirs
- La pratique du camping en dehors des terrains aménagés
- les parcs résidentiels de loisirs
- les terrains de sports ou loisirs motorisés
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et les exhaussements de sols visés non liés à la construction

### ARTICLE 1AUy 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les activités bruyantes, si ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage,
- les installations classées, les installations artisanales, s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- les bâtiments destinés à l'exploitation agricole, à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir des animaux ni de stockage de produits dangereux.
- La création de commerces et de restaurants, sous réserve de disposer, sur la parcelle, de locaux ou d'espaces dédiés au stockage des ordures ménagères avant collecte (locaux poubelles à containers); l'espace doit être dimensionné suivant l'importance des besoins engendrés par le projet.

## ZONE 1AUy

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application du décret 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

Le tracé de voirie porté au plan s'impose ; en cas de réalisation partielle, un espace de retournement sera réalisé à titre provisoire.

Les voies en impasse sont interdites.

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

### ARTICLE 1AUy 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

#### 1. Eau :

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

#### 2. Assainissement :

##### Eaux usées :

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

##### Eaux pluviales :

Toute installation ou construction nouvelle devra être raccordée au réseau public, le cas échéant par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété considéré, sont à la charge exclusive du propriétaire ou de ses ayants droits qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération visée et au terrain.

Les opérations d'aménagement feront l'objet d'une étude hydraulique et d'un stockage des eaux de pluies, correspondant à des précipitations sur une période de retour d'événements pluviaux supérieur ou égal à 10 ans calculée à partir des caractéristiques de l'opération, dont les surfaces bâties ou étanchées.

#### 3. Electricité et téléphone :

Tout réseau à créer devra être traité en souterrain.

**ZONE 1AUy**

Pour toute construction ou installation nouvelle, le branchement aux lignes de transport en énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées devra être réalisé en souterrain. Les gestionnaires ou concessionnaires des différents réseaux devront être consultés lors de l'instruction du permis de construire ou de l'autorisation de travaux et leurs prescriptions devront être respectées.

#### **ARTICLE 1AUy 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle

#### **ARTICLE 1AUy 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

A défaut de recul imposé au document graphique, les constructions doivent être implantées

- Soit à l'alignement
- soit en recul par rapport à l'alignement d'au minimum 4 m.

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

Dans tous les cas, les clôtures doivent être construites à l'alignement.

#### **ARTICLE 1AUy 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâti ne jouxte la limite séparative aboutissant aux voies, la distance comptée horizontalement et tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m ( $d=H/2$ , minimum 3 m).

#### **ARTICLE 1AUy 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règles.

#### **ARTICLE 1AUy 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière.

#### **ARTICLE 1AUy 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder

- 9,00m au faîtage,
- 6,00 m à l'égout du toit,

avec une tolérance de dépassement pour les éléments de superstructure (cheminée, antenne, chaufferie,...).

**ZONE 1AUy**

Cette hauteur pourra être dépassée pour les installations techniques et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## **ARTICLE 1AUy 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **RAPPEL DE L'ARTICLE R.111-21 DU CODE DE L'URBANISME**

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

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel.

### **Façades**

La forme des bâtiments doit être simple et extérieurement justifiée par les matériaux utilisés.

Les matériaux utilisés pourront être de nature traditionnelle ou industrielle, le bardage d'aspect bois, à lames verticales devra être privilégié pour les constructions dont l'impact paysager sera important ; le bardage métallique est admis à condition d'être prélaqué à partir de tons gris.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- tôle ondulée, galvanisée ou peinte ou réfléchissante,
- carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de ciment non peints ou non enduits

Les couleurs extérieures vives ou blanc pur sont interdites, sauf en petite quantité (liseré ou détails architecturaux).

### **Couvertures**

Les couvertures doivent être de teinte ardoisée, ou de divers tons gris

Les couleurs vives sont proscrites afin de conserver un impact visuel adouci à partir des voies et espaces publics.

### **Clôtures**

A l'alignement, les clôtures ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 1,80m, sauf impératif technique dûment motivé et doivent être constituées soit par

**ZONE 1AUy**

des haies vives, soit par des grillages doublés de végétation, reposant éventuellement sur mur bahut dont la hauteur n'excèdera pas 0,60m.

En limite séparative, les clôtures sont constituées soit par des haies vives d'essences locales ou des alignements d'arbres, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie recouverts ou doublés d'éléments végétaux, dont la hauteur maximum est de 2.20 m et la hauteur minimum est de 1.50 m ; les thuyas sont interdits.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour des raisons de sécurité ou de topographie.

### **Disposition des abords :**

Les espaces libres situés entre les bâtiments et la limite sur voies accessibles au public, ne doivent pas être dédiés au stockage extérieur de matériaux et d'engins, de stationnement permanent de poids lourds.

## **5 - Les espaces libres**

L'organisation du front végétal le long de la RD doit obligatoirement être mise en œuvre à l'aide d'arbres à hautes tiges d'essences locales.

L'aménagement doit permettre de préserver le caractère naturel et campagnard de la zone.

Tous les espaces libres intérieurs doivent obligatoirement être aménagés en espaces verts afin de permettre une vision d'ensemble très végétalisée.

Les espaces libres en bordure de la RD ne doivent en aucun cas servir à des dépôts de quelque nature que ce soit.

Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau de végétation d'essences locales et variées formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

### **Façades commerciales**

- L'aménagement des devantures des commerces doit se faire dans le respect de la composition d'ensemble de l'immeuble.
- Le traitement en continuité d'une même devanture sur 2 immeubles distincts est proscrit.
- Les descentes de charge de l'immeuble -piédroits et structures maçonnées porteuses) devront être visibles.

## **- Les ouvrages techniques apparents**

### **a) Les édifices techniques:**

Les édifices techniques (transformateurs, etc...) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants ; une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une construction.

b) Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie

Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des bâtiments et des aménagements.

c) Les citernes

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les cuves de recueil d'eau pluviale, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique et des perspectives lointaines.

d) Les antennes paraboliques

La position des antennes doit être choisie de façon à être le moins visible possible : la pose des antennes paraboliques en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle est susceptible de porter atteinte aux perspectives sur l'espace public ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

e) les appareils de climatisation, les extracteurs

Ils ne doivent pas être apparents ; ils doivent être intégrés dans le bâti ou intégrés dans la composition architecturale ou, à défaut, au sol dans un abri spécifique

f) Les capteurs solaires sous forme de panneaux

Ils sont interdits en façade, sauf lorsqu'ils sont intégrés dans la composition architecturale originelle.

g) Les éoliennes

Sur mat ou en toiture, elles sont interdites.

h) Les pompes à chaleur

Elles sont interdites si les appareils et circuits ne peuvent être intégrés dans du bâti existant

## ARTICLE 1AUy 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf impossibilité technique.

Pour les constructions neuves, il est exigé :

- 1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surfaces hors œuvre brute de construction, avec au minimum 2 places de stationnement par installation

Le nombre de place exigé peut être augmenté en cas d'activités générant du stationnement supplémentaire et une superficie correspondant à leur nature (véhicules légers ou poids lourds).

### **ARTICLE 1AUy 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.**

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Il ne sera en aucune façon fait appel à des essences étrangères à la région. Sera adopté de préférence un mélange d'essences caduques et persistantes pour constituer des haies vives.

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les parties non bâties des unités foncières ne doivent pas être imperméabilisées et doivent être traitées en espaces verts, essentiellement en surface enherbée, en jardin potager ou d'agrément.

Les haies, arbres ou rangées d'arbres à maintenir portés au plan ne doivent pas arrachés ; en cas de renouvellement sanitaire motivé, ils doivent être remplacés par des arbres de même essence.

Les surfaces libres de toutes constructions et situées en dehors des voiries doivent être obligatoirement plantées et ne doivent pas être imperméabilisées. **Les végétaux seront d'essences locales :** arbres de haut jet (frêne commun, hêtre, merisier, poirier, prunier, etc.), arbustes (aulne glutineux, houx commun, sureau noir ou rouge, etc.)

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU et 2AUy

Zone d'Urbanisation subordonnée à la modification ou à la révision du P.L.U.

*La zone 2AU est destinée à l'urbanisation en application de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme, 3<sup>ème</sup> alinéa ; elle est subordonnée à la modification ou à la révision du P.L.U. après élaboration d'un plan et d'un programme d'aménagement et de satisfaire les équipements en distribution par les réseaux et en assainissement collectif.*

*Le présent règlement sera adapté ou complété lors de modification du P.L.U. ou éventuellement refondu en cas de révision.*

- La zone 2AU est destinée essentiellement à recevoir les logements,
- Le secteur 2AUy est destiné essentiellement à l'accueil des activités (commerce, bureau, artisanat), des services et des équipements d'intérêt collectif

### RAPPELS

*Rappel :*

- Les démolitions doivent être précédées d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abatages d'arbres protégés en Espaces Boisés Classés et les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7o de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme,
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

### ARTICLE 2AU 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans objet.

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

Sans objet.

### ARTICLE 2AU 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Sans objet.

### ARTICLE 2AU 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

**ZONE 2AU**

Sans objet.

#### **ARTICLE 2AU 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

#### **ARTICLE 2AU 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées :

Soit à l'alignement des voies

- Soit en respectant une distance minimale par rapport à l'alignement des voies de 5,00 m

#### **ARTICLE 2AU 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les bâtiments doivent être implantés :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait sans pouvoir être inférieure à 3,00 m de la limite.

#### **ARTICLE 2AU 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

#### **ARTICLE 2AU 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

#### **ARTICLE 2AU 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

#### **ARTICLE 2AU 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **ESPACES VERTS PROTEGES**

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié au plan de zonage ou au plan patrimonial en application du 7° de l'article L. 123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation, doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

A l'intérieur des Espaces Verts Protégés (E.V.P.) figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

**ZONE 2AU**

Les haies portées au plan doivent être préservées et régénérées avec des essences locales.

**ARTICLE 2AU 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE  
REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE  
REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET  
DE PLANTATIONS.**

Sans objet.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### Caractère de la zone

*La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non équipés, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique, des terres agricoles (art. R.123-7 du Code de l'urbanisme). Les constructions et installations nécessaires au service public et intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.*

*Un secteur Ap, zone agricole protégée pour des motifs paysagers est destiné aux exploitations sans création de bâtiments.*

#### Rappel :

- *Les démolitions doivent être précédées d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme,*
- *Les coupes et abatages d'arbres protégés en Espaces Boisés Classés et les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, au titre de l'article L151-19 du CU, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme,*
- *Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, sauf les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.*

*Une règle de réciprocité est susceptible d'être appliquée, par l'obligation d'éloignement entre les constructions à usage d'habitation et les installations d'exploitation, notamment les bâtiments d'élevage.*

### ARTICLE A1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles indiquées à l'article A.2

### ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### Dans l'ensemble de la zone A :

- Les changements de destination des bâtiments identifiés comme tels pour entrer dans la destination « Habitation » ou dans la sous-destination « Autres hébergements touristiques », « Industrie », notamment les activités artisanales (maçon, menuisier, électricien, etc.), sous réserve d'une absence de danger grave ou de risques d'insalubrité, ou « Bureau », sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et/ou environnementale du site,
- La restauration ou la reconstruction à l'identique d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive (burons), repérés au titre du L122-11 du CU, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et/ou environnementale du site,
- L'extension limitée de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans la limite de 20% de l'emprise au sol existant au jour d'approbation du PLU dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière,

# ZONE A

- L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de l'extension (hors aménagements de type piscines, terrasses) n'excède pas :
  - 100% de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
  - 50% de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup> ;
  - 30% de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m<sup>2</sup> et plus, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale (construction existante et extension incluses).
- Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sont autorisées, sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes :
  - Être situé à proximité de la construction principale (les annexes des constructions à usage d'habitation devront systématiquement être implantées de telle sorte à être le plus proche possible de la construction principale, avec pour distance maximale 30 mètres. En cas de contraintes avérées (topographie marquée, risque, servitude...) un éloignement supplémentaire pourra ponctuellement être accepté à une distance maximale de 50 mètres.) ;
  - Avoir une emprise au sol de moins de 50m<sup>2</sup> (hors bassins et piscines).
  - Les constructions et aménagements nécessaires au service public d'intérêt collectif (réseaux, desserte),
  - Les constructions liées à des équipements d'infrastructures susceptibles d'être réalisés dans la zone, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

Dans la zone A, hors secteurs Ap :

- Les constructions à usage d'activités directement liées et nécessaires aux activités de production agricole ou forestière,
- Les constructions à usage d'habitation à condition que le type d'exploitation justifie le logement sur place et que l'habitation soit implantée, soit dans un bâtiment existant, soit en continuité ou à proximité de bâtiments existants, dans la limite de 100 m.
- Le camping à la ferme, les aires naturelles de camping sous réserve du respect de l'environnement, de l'intégration au site,
- les gîtes ruraux, les chambres d'hôtes, les auberges rurales, sous réserve et que leur aménagement soit réalisés dans des bâtiments existants.
- Les exhaussements et affouillements de sols, uniquement liées aux besoins d'exploitation et d'installation des bâtiments, dans la limite de 2,00m de dénivellation et en dehors du secteur Ap.
- Les installations classées liées à l'activité agricole et forestière.
- Les éoliennes à usage domestiques de moins de 12,00 de haut, à condition d'être implantées à proximité des bâtiments.

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application du décret 682 du Code Civil, le cas échéant.

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

Les caractéristiques de l'emprise des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre

**ZONE A**

l'incendie et doivent permettre une desserte automobile ayant 3,50 m au moins de largeur.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

#### ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

##### 1. Eau :

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

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

##### 2. Assainissement :

###### Eaux usées

L'assainissement individuel est admis.

Lorsque les installations se situent à proximité des réseaux publics, elles doivent être raccordées au réseau ; en l'absence d'assainissement collectif, l'assainissement individuel doit se faire suivant les prescriptions du document de zonage d'assainissement en vigueur.

A l'occasion des travaux d'aménagement ou d'extension, les installations existantes doivent être mises aux normes.

L'évacuation de l'eau ménagère et effluente non traitée dans les fossés est interdite.

En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation du rejet auprès du gestionnaire concerné et de respecter les dispositions de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, lacs ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

###### Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété considéré, sont à la charge exclusive du propriétaire ou de ses ayants droits qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération visée et au terrain.

##### 3. Réseau de distribution d'électricité et de télécommunications:

Pour toute construction ou installation nouvelle, les câbles de raccordement doivent être installés en souterrain jusqu'au branchement aux lignes de transport en énergie électrique ; il en est de même pour les câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

#### ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimum de terrain.

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

Les constructions doivent être édifiées en respectant :

**ZONE A**

- un recul de 5 m par rapport à l'alignement des voies communales et chemins ruraux,
- une distance minimale de 15 m par rapport à l'axe des routes départementales.
- Toutefois, des implantations différentes de celles prévues au § 1 sont autorisées, lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante.
- Les dispositions des § précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux publics (télécommunications, distribution d'énergie,...).

#### **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m

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

Sauf nécessité fonctionnelle, deux constructions non contigües implantées sur une même propriété doivent être distantes d'au moins 3 m.

#### **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

#### **ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions comptée de l'égout des toitures au point le plus bas du sol naturel initial ne peut excéder 7 m pour les constructions à usage d'habitation, 9 m pour les autres constructions.

#### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.

##### **1°) Le patrimoine architectural et urbain protégé, mentionné par une teinte marron :**

*Sont concernés en zone A, essentiellement les grandes granges, les murs de clôtures et les burons.*

- *Rappel : La suppression des immeubles repérés au titre de l'article L151-19 du CU est interdite. Les éléments doivent être maintenus, entretenus, restaurés suivant leurs caractéristiques originelles. Les modifications doivent s'inscrire dans l'harmonie de l'aspect du bâtiment concerné*

# **ZONE A**

**Entretien, restauration et modifications :**

L'entretien, la restauration et la modification des constructions repérées comme patrimoine architectural ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des ouvertures, de la disposition des toitures et des éléments traditionnels propres au type du bâti.

Dans le cas des burons et de leurs annexes (bédélat, loge à cochons) ils seront restaurés à l'identique.

**maçonnerie,**

- la maçonnerie de petits moellons de pierre doit être enduite, ou à défaut sur les murs pignon et les murs de clôture, rejointoyés à fleur de moellons.
- les chaînages de pierre, l'entourage des baies, les corniches, linteaux, bandeaux en pierre de taille ne doivent être ni enduits, ni peints.
- l'ordonnancement des baies doit être respecté (proportion des ouvertures plus haute que large, l'alignement des baies, les unes au dessus des autres, ou sur le même niveau horizontal),
- Le rejointoiement doit être réalisé sans retaille de la pierre et d'un ton sable ou gris ; le rejointoiement blanc est interdit.
- L'ajout de revêtements par l'extérieur est interdit, l'isolation thermique doit se faire par l'intérieur,
- Il sera toujours souhaitable de revenir aux dispositions initiales et de supprimer les modifications malheureuses, en rétablissant les ouvertures anciennes, les meneaux, les bandeaux et éléments divers.
- Les remaillages et les réfections diverses seront réalisés avec des pierres volcaniques semblables aux anciennes, de même nature et de dimension analogue. Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites.

**Joints et enduits**

- Les mortiers seront réalisés de façon traditionnelle. Les enduits anciens seront conservés dans la mesure où leur qualité et leur aspect le permettent.
- Les enduits lissés et les enduits projetés mécaniquement à la tyrolienne sont interdits. L'aspect de la surface de l'enduit doit rester à grain, grossier ou seulement taloché. L'enduit doit suivre les imperfections du mur et ne pas être d'une planimétrie parfaite, afin qu'il y ait des jeux de lumière.
- Les mortiers seront teintés dans la masse par des sables locaux non tamisés, sans addition de colorant et brossés. Les teintes des enduits doivent être voisines de l'ensemble.
- Lorsqu'on pourra rejointoyer les pierres, on emploiera le même mortier en laissant les joints au nu des pierres ; les joints en creux, les joints tirés au fer sont interdits. Les murs de pierres de grosseur différente peuvent être rejointoyés avec un enduit très couvrant, laissant seulement deviner les pierres les plus saillantes (enduit à pierre vue).

#### la couverture,

- la pente et la forme originelle des couvertures doit être respectée; le matériau originel de couverture (en général, en lauze et en ardoise) doit être respecté, ou restauré.
- Les lucarnes toujours de proportions plus hautes que larges doivent comporter une toiture à deux ou trois versants, les joues étant d'un aspect semblable à celui des parements de façade ou bien recouvertes de lauzes.
- Les souches de cheminée et conduits doivent être en maçonnerie d'un aspect semblable à celui des parements de façade et comporter un couronnement à l'ancienne. Ils ne doivent supporter aucun appareil visible d'aspiration mécanique ou de traitement de gaz.

#### **Égouts des toitures**

Dans le cas de buron, l'usage des gouttières est par principe interdit.

#### **Châssis de toit**

La création de châssis de toit est interdite, les pièces de combles pouvant être éclairées par de petites fenêtres en pignon ou par des lucarnes.

Si les châssis de toiture sont rendus nécessaires à titre exceptionnel sur des pans non visibles de l'espace public, doivent être de type tabatière. Ils doivent être limités en nombre, et leur dimension ne pas excéder 0,78m de large sur 0,98m de long (en suivant la pente du rampant).

Dans le cas des burons les châssis de toit sont interdits, sauf si les châssis étaient existants, ils seront en tout point identique en forme et dimension

#### **Descentes d'eau**

Les descentes d'eaux pluviales, si elles sont prévues, doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum. Leur coloration doit être semblable à la teinte générale de la façade. Les descentes doivent être réalisées en métal (acier, cuivre, fonte ou zinc). Un dauphin en fonte doit assurer la pérennité du matériel en pied d'immeuble.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

#### **Menuiseries extérieures des fenêtres**

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être réalisées en bois et être peintes de couleur discrète : le blanc pur est interdit, les teintes vives et les contrastes tels que le violet, bleu, vert émeraude, rouge, jaune sont proscrits.

Dans le cas des burons, elles seront positionnées à l'intérieur de la maçonnerie et exclusivement en bois.

L'aspect PVC et aluminium sont interdits en façades de bâtiments repérés par une étoile pour leur intérêt architectural.

### **Volets et persiennes**

Sont interdits les volets roulants extérieurs et les persiennes en menuiseries aluminium ou PVC en façades de bâtiments repérés par une étoile pour leur intérêt architectural.

Dans le cas des burons, les volets sont interdits sauf dans le cas où le bâtiment en était pourvu à l'origine.

### **Traitement et coloration des menuiseries**

Les menuiseries devront être colorées par une lasure ou une peinture pastel ou sombre mais non vive, (couleur brun-rouge, beige, gris-bleu, gris clair, ...). Dans tous les cas, les couleurs retenues seront mates ou satinées, jamais brillantes ; leur intensité sera toujours inversement proportionnelle à la surface qu'elles doivent couvrir.

Dans le cas des burons, elles seront en bois brut ou pré grisé.

### **Clôtures : portails et portillons**

Les portails et portillons anciens en bois ou en ferronnerie seront restaurés chaque fois que cela s'avérera possible en leur restituant leur dessin originel.

Les portails et portillons neufs seront réalisés :

- soit en bois plein d'un dessin simple
- soit en ferronnerie à condition que les barreaudages soient droits et verticaux, et sans décoration excessive, la partie basse pouvant ou non être pleine.

La hauteur des portails et portillons sera adaptée à la hauteur du mur de clôture et ne pourra dépasser ce dernier ou la hauteur des pilastres les soutenant.

La création de pilastres neufs sera évitée ou ces derniers seront si possible noyés dans le mur de clôture attenant sur toute la hauteur.

Dans le cas des burons, les clôtures simples seront de type agricole, les murs en pierre sèche seront restaurés.

## **2°) Les constructions neuves :**

### **RAPPEL DE L'ARTICLE R.111-21 DU CODE DE L'URBANISME**

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

Eléments d'appréciation en application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

**ZONE A**

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

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 :

- Tout style de construction spécifique à une autre région est proscrit.
- L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits tels que : carreaux de plâtre, agglomérés, etc., est à proscrire.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

## 1 - TOITURE :

Le matériau de couverture doit être de l'ardoise ou des lauzes. A défaut, il peut être choisi dans une gamme de matériau "ardoisé". Ce terme d'ardoisé concerne tous produits de qualité stable et d'un bon vieillissement qui par leur teinte, leur grain et dispositions, donnent lorsqu'ils sont posés, une couleur et un effet général analogue à l'ardoise ou aux lauzes. Il exclut les produits dont le module et le type de disposition sur les toits ne reproduisent pas l'effet courant des ardoises.

La pente de la toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions annexes.

### **Pour les constructions à usage agricole :**

La couverture des bâtiments de plus de 130 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pourra être réalisée

- selon des procédés de couverture à pente faible, à condition que le matériau utilisé présente un aspect mat et une teinte grise.
- A partir de plaques de fibres ciment colorées dans la masse ou en métal pré laqué (type bac acier). Les couvertures employées seront de teinte foncée,

En dessous de 130 m<sup>2</sup> d'emprise au sol les toitures des constructions nouvelles seront obligatoirement réalisées à pente (au moins 35°, sauf pour assurer la continuité d'aspect lors d'extension d'un bâtiment existant).

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

En cas d'extension d'un bâtiment existant,

## 2 - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS :

Sont interdit

- En matériaux apparents, l'aspect brique, parpaing de béton, l'aspect PVC

**ZONE A**

- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois
- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

La couleur sera recherchée dans une gamme de coloris naturels correspondant au caractère du bâtiment.

Les matériaux ou enduits blancs ou de couleur vive, le ciment gris et le moellon brut sont interdits.

### 3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTERIEURES :

Les peintures des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète.

Les structures de marquises ou de véranda doivent être réalisées en matériaux de ton neutre (acier, cuivre ou alu anodisé de tons divers gris, s'ils sont en métal)

### 4- ASPECT PARTICULIER AUX INSTALLATIONS D'EXPLOITATION AGRICOLE :

#### Bâtiments

Les parois extérieures pourront être réalisées, de préférence, en tout ou partie en bardage de bois, notamment pour l'insertion dans les perspectives paysagères ou aux abords de bâtiments anciens ou en bardage métallique de teinte brun foncé ; dans ce cas la coloration doit être réalisée dans la masse ou être prélaquée.

Lorsque les façades sont bardées, elles doivent être 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

Il est recommandé la teinte foncée pour les silos. Le blanc est interdit.

#### Structures légères

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 vert sombre. Les menuiseries seront de teinte identique

#### Les installations techniques

Les édifices techniques (transformateurs, etc...) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants ; une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une construction.

Les 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.

# ZONE A

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.

## 5 - AUTRES INSTALLATIONS TECHNIQUES APPARENTES:

### a) Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie

Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des bâtiments et des aménagements. Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux ajouts et modifications des constructions existantes.

### b) Les citernes

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les cuves de recueil d'eau pluviale, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique et des perspectives lointaines.

### c) Les antennes paraboliques:

Les antennes soumises à autorisation devront être installées dans les greniers.

L'installation d'antenne parabolique en façades est interdite. Les antennes paraboliques doivent être réalisées en grillage noir ou gris.

La position des antennes doit être choisie de façon à être le moins visible possible : la pose des antennes paraboliques en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle est susceptible de porter atteinte aux perspectives sur l'espace public ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

### d) les appareils de climatisation, les extracteurs

Ils ne doivent pas être apparents ; ils doivent être intégrés dans le bâti ou à défaut, au sol dans un abri spécifique

### e) Les capteurs solaires sous forme de panneaux

Ils sont interdits en façade.

### f) Les éoliennes

Sur mat ou en toiture, elles sont interdites

### g) Les pompes à chaleur

Elles sont interdites si les appareils et circuits ne peuvent être intégrés dans du bâti existant ou un bâtiment annexe.

## **ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

**ZONE A**

**ARTICLE A13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE  
DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE  
LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.**

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

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### Caractère de la zone

*Il s'agit d'une zone naturelle et forestière au sens de l'art. R.123-8. Sont inclus dans ces zones les secteurs de la commune, équipée ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.*

*Toutefois, la zone N comporte des secteurs qui peuvent être aménagés sous conditions en application des articles R. 123-8 et R. 123-9 du Code de l'Urbanisme :*

*Article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme :*

*« En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »*

*l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme :*

*.../...*

*« Dans les secteurs mentionnés au troisième alinéa de l'article R.123-8, le règlement prévoit les conditions de hauteurs, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone. Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »*

*Des secteurs correspondant à des occupations spécifiques sont déterminés, pour leur implantation en continuité avec une zone agricole ou dans l'objectif de préserver une zone naturelle à usage mixte ; sont distingués les secteurs suivants :*

- Un secteur Nh, qui correspond à des implantations d'habitations ponctuelles ou d'autres constructions non liées à l'activité agricole dans une zone à vocation agricole, et dont il est souhaitable d'assurer la pérennité.*
- Un secteur Np est destiné à l'accueil touristique pour les aires de stationnement.*
- Un secteur Nt1, correspondant au site hôtelier bâti,*
- Un secteur Nt2, destiné aux activités touristiques et sportives de plein-air.*
- Un secteur Nf, destiné au stationnement temporaire au Foirail*

*Rappel :*

- Les démolitions doivent être précédées d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme,*
- Les coupes et abatages d'arbres protégés en Espaces Boisés Classés et les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7o de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme,*
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,*

### ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes, sont interdites :

- La pratique du camping en dehors des terrains aménagés
- les terrains de sports ou loisirs motorisés
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et les exhaussements de sols visés non liés à la construction
- les éoliennes.

# ZONE N

## **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Dans tous les secteurs de la zone N,**

Les locaux techniques visant à l'exploitation de réseaux d'alimentation en eau potable, énergie, télécommunications et télédistribution, ainsi que la rénovation, la modification et l'agrandissement des bâtiments existants seront autorisés.

Les changements de destination des bâtiments identifiés comme tels pour entrer dans la destination « Habitation » ou dans la sous-destination « Autres hébergements touristiques », « Industrie », notamment les activités artisanales (maçon, menuisier, électricien, etc.), sous réserve d'une absence de danger grave ou de risques d'insalubrité, ou « Bureau », sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de l'extension (hors aménagements de type piscines, terrasses) n'excède pas :

- 100% de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- 50% de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup> ;
- 30% de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m<sup>2</sup> et plus, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale (construction existante et extension incluses).

Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sont autorisées, sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Être situé à proximité de la construction principale (les annexes des constructions à usage d'habitation devront systématiquement être implantées de telle sorte à être le plus proche possible de la construction principale, avec pour distance maximale 30 mètres. En cas de contraintes avérées (topographie marquée, risque, servitude...) un éloignement supplémentaire pourra ponctuellement être accepté à une distance maximale de 50 mètres.) ;
- Avoir une emprise au sol de moins de 50m<sup>2</sup> (hors bassins et piscines).

### **Dans les secteurs Nh :**

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite des volumes existants avant la destruction.

### **Dans le secteur Np:**

- Les installations sanitaires destinées au public,
- Les aires de stationnement,
- L'extension des installations existantes,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics.

# **ZONE N**

**Dans les secteurs Nt1 :**

- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite des volumes existants avant la destruction,
- La restauration, l'aménagement, la transformation dont le changement de destination et l'extension des bâtiments existants (dans limite de 50% de l'emprise au sol existante) dont le clos et le couvert sont assurés.

**Dans les secteurs Nt2 :**

- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite des volumes existants avant la destruction.
- La restauration, l'aménagement, la transformation dont le changement de destination et l'extension des bâtiments existants (dans limite de 50% de l'emprise au sol existante) dont le clos et le couvert sont assurés ;
- Les aires de jeux et de loisirs, les habitations légères de loisirs (sauf les résidences mobiles de loisirs R.M.L.), les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de sports ou loisirs, à conditions qu'ils s'intègrent au paysage par l'aspect rural des installations
- Les bâtiments liés à l'activité du camping ou du terrain de sport
- La restauration des burons et de leurs annexes

**Dans les secteurs Nf:**

Les locaux techniques visant à l'exploitation de réseaux d'alimentation en eau potable, énergie, télécommunications et télédistribution, ainsi que les installations temporaires, sous condition de ne pas créer d'installations permanente susceptible d'altérer la perspective paysagère des abords du bourg.

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application du décret 682 du Code Civil, le cas échéant.

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et doivent permettre une desserte automobile ayant 3,50 m au moins de largeur.

**ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX  
PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT****1. Eau :**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

## 2. Assainissement :

### Eaux usées

L'assainissement individuel est admis.

Lorsque les installations se situent à proximité des réseaux publics, elles doivent être raccordées au réseau ; en l'absence d'assainissement collectif, l'assainissement individuel doit se faire suivant les prescriptions du document de zonage d'assainissement en vigueur.

A l'occasion des travaux d'aménagement ou d'extension, les installations existantes doivent être mises aux normes.

L'évacuation de l'eau ménagère et effluente non traités dans les fossés est interdite.

En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation du rejet auprès du gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, lacs ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

### Eaux pluviales

## 3. Réseau de distribution d'électricité et de télécommunication :

Les extensions de réseaux ou les branchements seront traités en souterrain.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les câbles de raccordement doivent être installés en souterrain jusqu'au branchement aux lignes de transport en énergie électrique ; il en est de même pour les câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées. Les gestionnaires ou concessionnaires des différents réseaux devront être consultés lors de l'instruction du permis de construire ou de l'autorisation de travaux et leurs prescriptions devront être respectées.

## ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de caractéristique minimum de terrain

## ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les constructions autorisées, celles-ci doivent être édifiées à 6m au moins de l'alignement des voies, sauf dispositions particulières par secteurs ci-après.

- **En zone N** : la règle générale ci-dessus s'applique,
- **En secteur Nh** : la règle générale ci-dessus s'applique, sauf pour l'extension de bâtiments existants pour les parties qui seraient déjà implantées à moins de 6,00m des voies, auquel cas le recul d'implantation de fait peut être prolongé,
- **En secteurs Np**, la règle générale ci-dessus s'applique,
- **En secteur Nt1 et Nt2**, la règle générale ci-dessus s'applique,

## ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la demi différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 m**, sauf disposition particulière ci-après :

**ZONE N**

- **En zone N** : la règle générale ci-dessus s'applique,
- **En secteur Nh** : la règle générale ci-dessus s'applique
- **En secteur Np**, la règle générale ci-dessus s'applique
- **En secteur Nt1 et Nt2**, la règle générale ci-dessus s'applique

#### **ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 3 m.

#### **ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- **En zone N** : sans objet
- **En secteur Nh**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 25%
- **En secteur Np**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 0,05
- **En secteur Nt1**, l'emprise au sol est limitée à 0,15
- **En secteur Nt2**, l'emprise au sol est limitée à 0,02

#### **ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**Hauteur relative** : lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

**Hauteur absolue** :

- **En zone N** : la hauteur est limitée à 5,00 au faîtage pour les constructions destinées à couvrir des installations techniques,
- **En secteur Nh** : la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6m à l'égout des toitures et 3,5 mètres pour les annexes. Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- **En secteurs Np**, la hauteur est limitée à 5,00 m au faîtage
- **En secteur Nt1**, la hauteur est limitée à 12,00 au faîtage
- **En secteur Nt2**, la hauteur est limitée à 9,00 au faîtage
- **En secteur Nf**, la hauteur est limitée à la hauteur du sol naturel 0,00m pour les installations permanentes

Dans le cas de la reconstruction après sinistre ou de l'extension des constructions existantes, la hauteur est limitée à la hauteur initiale du bâtiment.

#### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **1°) Le patrimoine architectural et urbain identifié au titre de l'article L151-19 du CU :**

*Sont concernés en zone A, essentiellement les grandes granges, les murs de clôtures et les burons.*

**ZONE N**

- *Rappel : La suppression des immeubles repérés au titre de l'article L151-19 du CU est interdite. Les éléments doivent être maintenus, entretenus, restaurés suivant leurs caractéristiques originelles. Les modifications doivent s'inscrire dans l'harmonie de l'aspect du bâtiment concerné*

Entretien, restauration et modifications :

L'entretien, la restauration et la modification des constructions repérées comme patrimoine architectural ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des ouvertures, de la disposition des toitures et des éléments traditionnels propres au type du bâti.

#### Maçonnerie,

- la maçonnerie de petits moellons de pierre doit être enduite, ou à défaut sur les murs pignon et les murs de clôture, rejointoyés à fleur de moellons.
- les chaînages de pierre, l'entourage des baies, les corniches, linteaux, bandeaux en pierre de taille ne doivent être ni enduits, ni peints.
- l'ordonnancement des baies doit être respecté (proportion des ouvertures plus haute que large, l'alignement des baies, les unes au dessus des autres, ou sur le même niveau horizontal),
- Le rejointoiement doit être réalisé sans retaille de la pierre et d'un ton sable ou gris ; le rejointoiement blanc est interdit.
- L'ajout de revêtements par l'extérieur est interdit, l'isolation thermique doit se faire par l'intérieur,
- Il sera toujours souhaitable de revenir aux dispositions initiales et de supprimer les modifications malheureuses, en rétablissant les ouvertures anciennes, les meneaux, les bandeaux et éléments divers.
- Les remaillages et les réfections diverses seront réalisés avec des pierres volcaniques semblables aux anciennes, de même nature et de dimension analogue. Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux pans de bois) sont interdites.

#### Joints et enduits

- Les mortiers seront réalisés de façon traditionnelle. Les enduits anciens seront conservés dans la mesure où leur qualité et leur aspect le permettent.
- Les enduits lissés et les enduits projetés mécaniquement à la tyrolienne sont interdits. L'aspect de la surface de l'enduit doit rester à grain, grossier ou seulement taloché. L'enduit doit suivre les imperfections du mur et ne pas être d'une planimétrie parfaite, afin qu'il y ait des jeux de lumière.
- Les mortiers seront teintés dans la masse par des sables locaux non tamisés, sans addition de colorant et brossés. Les teintes des enduits doivent être voisines de l'ensemble.
- Lorsqu'on pourra rejointoyer les pierres, on emploiera le même mortier en laissant les joints au nu des pierres ; les joints en creux, les joints tirés au fer sont interdits. Les murs de pierres de grosseur différente peuvent être rejointoyés avec un enduit très couvrant, laissant seulement deviner les pierres les plus saillantes (enduit à pierre vue).

la couverture,

- la pente et la forme originelle des couvertures doit être respectée; le matériau originel de couverture (en général, en lauze et en ardoise) doit être respecté, ou restauré.
- Les lucarnes toujours de proportions plus hautes que larges doivent comporter une toiture à deux ou trois versants, les joues étant d'un aspect semblable à celui des parements de façade ou bien recouvertes de lauzes.
- Les souches de cheminée et conduits doivent être en maçonnerie d'un aspect semblable à celui des parements de façade et comporter un couronnement à l'ancienne. Ils ne doivent supporter aucun appareil visible d'aspiration mécanique ou de traitement de gaz.

Châssis de toit

La création de châssis de toit est interdite, les pièces de combles pouvant être éclairées par de petites fenêtres en pignon ou par des lucarnes.

Si les châssis de toiture sont rendus nécessaires à titre exceptionnel sur des pans non visibles de l'espace public, doivent être de type tabatière. Ils doivent être limités en nombre, et leur dimension ne pas excéder 0,78m de large sur 0,98m de long (en suivant la pente du rampant).

Descentes d'eau

Les descentes d'eaux pluviales, si elles sont prévues, doivent être établies selon les tracés les plus directs possibles (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum. Leur coloration doit être semblable à la teinte générale de la façade. Les descentes doivent être réalisées en métal (acier, cuivre, fonte ou zinc). Un dauphin en fonte doit assurer la pérennité du matériel en pied d'immeuble.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures des fenêtres

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être réalisées en bois et être peintes de couleur discrète : le blanc pur est interdit, les teintes vives et les contrastes tels que le violet, bleu, vert émeraude, rouge, jaune sont proscrits.

L'aspect PVC et aluminium sont interdits

Volets et persiennes

Les baies à meneaux et les fenêtres à encadrement chanfreiné ne peuvent comporter de persiennes ou de volets extérieurs. Ne sont autorisés que les volets en bois à cadre. Sont interdits les volets roulants extérieurs et les persiennes en menuiseries aluminium ou PVC.

### **Traitement et coloration des menuiseries**

Les menuiseries devront être colorées par une lasure ou une peinture pastel ou sombre mais non vive, (couleur brun-rouge, beige, gris-bleu, gris clair, ...). Dans tous les cas, les couleurs retenues seront mates ou satinées, jamais brillantes ; leur intensité sera toujours inversement proportionnelle à la surface qu'elles doivent couvrir.

### **Clôtures : portails et portillons**

Les portails et portillons anciens en bois ou en ferronnerie seront restaurés chaque fois que cela s'avérera possible en leur restituant leur dessin originel.

Les portails et portillons neufs seront réalisés :

- soit en bois plein d'un dessin simple
- soit en ferronnerie à condition que les barreaudages soient droits et verticaux, et sans décoration excessive, la partie basse pouvant ou non être pleine.

La hauteur des portails et portillons sera adaptée à la hauteur du mur de clôture et ne pourra dépasser ce dernier ou la hauteur des pilastres les soutenant.

La création de pilastres neufs sera évitée ou ces derniers seront si possible noyés dans le mur de clôture attenant sur toute la hauteur.

## **2°) Les constructions neuves :**

### **RAPPEL DE L'ARTICLE R 111-21 DU CODE DE L'URBANISME**

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

#### **Pour toutes constructions :**

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant, de façon à s'intégrer au tissu ancien. Le rythme des volumes sera en accord avec celui du bâti ancien. L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits tels que : carreaux de plâtre, agglomérés, etc., est à proscrire.

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

Tout style de construction spécifique à une autre région est proscrit.

# **ZONE N**

## **1 - TOITURE :**

Le matériau de couverture doit être de l'ardoise ou des lauzes. A défaut, il peut être choisi dans une gamme de matériau "ardoisé". Ce terme d'ardoisé concerne tous produits de qualité stable et d'un bon vieillissement qui par leur teinte, leur grain et dispositions, donnent lorsqu'ils sont posés, une couleur et un effet général analogue à l'ardoise ou aux lauzes. Il exclut les produits dont le module et le type de disposition sur les toits ne reproduisent pas l'effet courant des ardoises.

La pente de la toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions annexes.

### **Pour les constructions à usage agricole :**

La couverture des bâtiments de plus de 130 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pourra être réalisée selon des procédés de couverture à pente faible, à condition que le matériau utilisé présente un aspect mat et une teinte grise. En dessous de 130 m<sup>2</sup> d'emprise au sol les toitures des constructions nouvelles seront obligatoirement réalisées à pente (au moins 35°).

Les matériaux ou enduits blancs ou de couleur vive, le ciment gris et le moellon brut sont interdits.

## **2 - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS :**

Sont interdit

- En matériaux apparents, l'aspect brique, parpaing de béton, l'aspect PVC
- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois
- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

La couleur sera recherchée dans une gamme de coloris naturels correspondant au caractère du bâtiment.

## **3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTERIEURES :**

Les peintures des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète.

Les structures de marquises ou de véranda doivent être réalisées en matériaux de ton neutre (acier, cuivre ou alu anodisé de tons divers gris, s'ils sont en métal)

## **4- BATIMENTS AGRICOLES :**

Les parois extérieures pourront être réalisées, de préférence, en tout ou partie en bardage de bois, notamment pour l'insertion dans les perspectives paysagères ou aux abords de bâtiments anciens ou en bardage métallique de teinte brun foncé ; dans ce cas la coloration doit être réalisée dans la masse ou être prélaquée.

Il est recommandé la teinte foncée pour les silos. Le blanc est interdit.

**ZONE N**

## 5 - LES ESPACES LIBRES

**Dans les espaces verts protégés (E.V.P.),** au titre des éléments remarquables visés à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis aux prescriptions suivantes:

- l'emprise mentionnée doit être maintenue ou reconstituée en espaces verts, en l'absence d'espace vert ;
- les alignements d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires,
- les haies ou rideaux d'arbres doivent être maintenus (sauf au droit des accès aux parcelles).

## -6 - LES OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

### a) Les édifices techniques:

Les édifices techniques (transformateurs, etc...) doivent être traités en accord avec l'architecture des édifices avoisinants ; une installation isolée peut être refusée si elle peut être intégrée ou accolée à une construction.

### b) Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie

Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des bâtiments et des aménagements. Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux ajouts et modifications des constructions existantes.

### c) Les citernes

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les cuves de recueil d'eau pluviale, ainsi que les installations similaires doivent-être implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique et des perspectives lointaines.

### d) Les antennes paraboliques:

Les antennes soumises à autorisation devront être installées dans les greniers.

L'installation d'antenne parabolique en façades est interdite. Les antennes paraboliques doivent être réalisées en grillage noir ou gris.

La position des antennes doit être choisie de façon à être le moins visible possible : la pose des antennes paraboliques en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle est susceptible de porter atteinte aux perspectives sur l'espace public ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

### e) les appareils de climatisation, les extracteurs

Ils ne doivent pas être apparents ; ils doivent être intégrés dans le bâti ou à défaut, au sol dans un abri spécifique

f) Les capteurs solaires sous forme de panneaux à usage domestique  
Ils sont interdits en façade.

g) Les éoliennes  
Sur mat ou en toiture, elles sont interdites.

h) Les pompes à chaleur  
Elles sont interdites si les appareils et circuits ne peuvent être intégrés dans du bâti existant

#### **ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions ou installations. Il doit être assuré en dehors de la voie publique.

- **En zone N** : sans objet
- **En secteur Nh** : il est imposé deux places par logement dans le secteur lui-même.
- **En secteur Nt1** : il est imposé une place par chambre
- **En secteur Nt2** : sans objet
- **En secteur Nf**: sans objet

#### **ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.**

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

En secteurs bâtis, les surfaces libres de toutes constructions doivent être obligatoirement plantées et ne doivent pas être imperméabilisées. **Les végétaux seront d'essences locales** : arbres de haut jet (frêne commun, hêtre, merisier, poirier, prunier, etc.), arbustes (aulne glutineux, houx commun, sureau noir ou rouge, etc.)