



SOMMAIRE

Introduction	4
1. Rappel des intitulés des destinations et sous-destinations du PLUi.....	5
2. Division du territoire en zones	6
3. Description des zones faisant l'objet du présent règlement et reportées au document graphique du PLUi	7
4. Autres éléments règlementés reportés au document graphique de zonage	10
Dispositions générales	11
1. Ouvrages publics.....	11
2. Performances énergétiques et environnementales des constructions	12
3. Normes d'accessibilité dans les aménagements des voiries et des espaces publics.....	12
4. Possibilités d'accorder des dérogations au règlement du PLUi pour autoriser des travaux spécifiques	13
5. Règles relatives aux grands axes de circulation.....	13
6. Lutte contre les plantes invasives.....	15
7. Prise en compte des nuisances et risques identifiés	15
Dispositions applicables à la zone U	16
1. Rappels des obligations valables dans tous les secteurs	17
2. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités et installations, mixité fonctionnelle et sociale	18
3. Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères	22
4. Equipements et réseaux.....	37
Dispositions applicables à la zone AU	40
1. Rappels des obligations valables dans tous les secteurs	41

2.	Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités et installations, mixité fonctionnelle et sociale	42
3.	Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères	45
4.	Equipements et réseaux.....	55
Dispositions applicables à la zone A.....		58
1.	Rappels des obligations valables dans tous les secteurs	59
2.	Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités et installations, mixité fonctionnelle et sociale	60
3.	Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères	64
4.	Equipements et réseaux.....	74
Dispositions applicables à la zone N.....		77
1.	Rappels des obligations valables dans tous les secteurs	78
2.	Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités et installations, mixité fonctionnelle et sociale	79
3.	Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères	83
4.	Equipements et réseaux.....	93
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX STECAL		96
Autres éléments réglementés		97
1.	Liste des emplacements réservés (annexe 1).....	98
2.	Changements de destination autorisés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme (annexe 2).....	99
3.	Eléments inventoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (annexe 3).....	101
4.	Eléments inventoriés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	103
5.	Eléments inventoriés au titre de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme (annexe 4)	104
Annexes.....		105
1.	Lexique (annexe 5).....	106
2.	Liste des végétaux pour les plantations (annexe 6).....	110
3.	Matériaux références dont l'apparence doit être respectée pour les toitures suivant les secteurs bâtis (annexe 7)	113

INTRODUCTION

Le présent document est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.101.1 et suivants) en vigueur à la date d'approbation du PLUi.

Le règlement est régi par les articles L. 151-8 et suivants ainsi que R. 151-9 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'article L. 151-8 du Code prévoit :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».

L'article R. 151-9 du Code ajoute :

« Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9 ».

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de l'ancienne Communauté de communes du Pays de Maurs.

1. Rappel des intitulés des destinations et sous-destinations du PLUi

id	Destination	id	Sous-destination
1	Exploitation agricole et forestière	a	Exploitation agricole
		b	Exploitation forestière
2	Habitation	a	Logement
		b	Hébergement
3	Commerce et activités de service	a	Artisanat et commerce de détail
		b	Restauration
		c	Commerce de gros
		d	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
		e	Hôtels
		f	Autres hébergements touristiques
		g	Cinéma
4	Équipements d'intérêt collectif et services publics	a	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
		b	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
		c	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
		d	Salles d'art et de spectacle
		e	Équipements sportifs
		f	Lieux de culte
		g	Autres équipements recevant du public
5	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	a	Industrie
		b	Entrepôt
		c	Bureau
		d	Centre de congrès et d'exposition
		e	Cuisine dédiée à la vente en ligne

2. Division du territoire en zones

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

Les règles applicables aux différentes zones du PLUi font l'objet des articles du présent document :

- **Les zones urbaines** sont dites "**zone U**", elles couvrent les parties du territoire déjà urbanisé, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser** sont dites "**zones AU**", elles comprennent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles** sont dites "**zones A**", elles concernent les secteurs, équipés ou non, à préserver de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
Certaines de ces zones sont à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, (dont les zones humides), des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- **Les zones naturelles et forestières** sont dites "**zones N**", elles concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- **Les emplacements réservés**
Le règlement délimite des terrains sur lesquels sont institués :
 - 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
 - 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
 - 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
 - 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements qu'il définit ;
 - 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la communauté de communes d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

3. Description des zones faisant l'objet du présent règlement et reportées au document graphique du PLUi

Zone urbaine

- **Zone Ua**

La zone Ua correspondent aux tissus bâtis anciens, cœurs historiques des villages et certains hameaux, caractérisés par une forme urbaine contenue et dense. Ces tissus accueillent des fonctions à la fois résidentielles et économiques.

Les centres historiques et les hameaux n'ayant plus qu'une fonction résidentielle sont encouragés à accueillir à nouveau des activités grâce à ce zonage.

- **Zone Ub**

La zone Ub correspond aux premières extensions des centres historiques, et à la plupart des hameaux, dont le tissu présente un intérêt patrimonial moindre, mais a également une vocation mixte.

- **Zone Uc**

La zone Uc correspond aux zones urbaines résidentielles, pavillonnaires et récentes.

- **Zone Ue**

La zone Ue est dévolue à des équipements existants et en projet.

- **Zone Ut**

La zone Ut correspond à des zones d'accueil et d'hébergement touristique en milieu urbain.

- **Zone Uy**

La zone Uy correspond aux zones d'activités artisanales et industrielles.

- **Zone Uyc**

La zone Uyc correspond aux zones d'activités à vocation commerciale.

Zone à urbaniser

- **Zone 1AU**

Zone dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation pour l'habitat et les équipements moyennant des conditions d'aménagement urbain et de viabilisation constituant les bases d'un véritable maillage urbain. Elle comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en vue d'assurer ces conditions.

- **Zone 2AU**

Zone à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la capacité suffisante des différents réseaux en périphérie immédiate.

- **Zone 2AUy**

Zone dédiée à l'activité économique dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la capacité suffisante des différents réseaux en périphérie immédiate.

Zone agricole

La zone A représente la zone agricole à préserver de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Elle comporte 3 secteurs :

- Le **secteur Ac** : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
- Le **secteur Ap** : il correspond aux espaces agricoles sensibles d'un point de vue paysager. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.
- Le **secteur Ae** : il correspond aux espaces agricoles sensibles d'un point de vue écologique. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Zone naturelle et forestière

- **Zone N**

La zone N comprend les espaces naturels et boisés qui représentent un intérêt pour la biodiversité locale.

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

Elle comprend :

- Un **secteur Ne** correspondant à des espaces naturels sensibles et/ou d'intérêt d'un point de vue écologique
- Un **secteur Nep** correspondant à des zones naturelles accueillant des équipements publics
- Un **secteur Nj** correspondant à des espaces jardinés en milieu urbain, représentant un intérêt paysager voire écologique
- Un **secteur Npv**, correspondant à des espaces ciblés pour accueillir des projets de centrales photovoltaïques au sol et leurs équipements associés
- Un **secteur Nt** correspond à des hébergements et des aménagements touristiques légers
- Un **secteur Nc** correspondant à la zone d'exploitation de carrière de Montmurat

4. Autres éléments règlementés reportés au document graphique de zonage

- **Éléments d'intérêt patrimonial inventoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**
- **Éléments d'intérêt écologique inventoriés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**
- **Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination inventoriés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme**
- **Emplacements réservés**
- **Espaces Boisés Classés (EBC)**

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Ouvrages publics

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

Certains bâtiments et aménagements d'intérêt collectif sont autorisés en zones A et N sous réserve qu'ils ne contreviennent pas ou de façon limitée aux principes affirmés de préservation de la trame verte et bleue, de la qualité des paysages et des terres agricoles, au regard de ce qu'ils apportent à la collectivité.

Afin de préciser et de cadrer les possibilités offertes par cette disposition, une liste des bâtiments ou aménagements possibles, tant en construction qu'en extension, a été fixée :

- aménagements d'espaces publics légers et cheminements doux
- constructions et installations en lien avec les réseaux desservant les communes du territoire ou les traversant (réservoirs d'eau, station d'épuration, lignes électriques, transformateur électrique, antennes-relais...)
- constructions et installations en lien avec la production et le transport d'énergie
- locaux publics de sanitaires (WC, lavabos, douches...) dans des bâtiments limités à 35m² d'emprise au sol
- ateliers communaux limités à une emprise de 80m² au sol
- ouvrages destinés à la sécurité des personnes et des biens au regard des risques présents (murs de soutènement pour maintenir des terres, aménagements destinés à la sécurité incendie...)
- équipements nécessaires à l'accès, à l'exploitation et à la gestion des sites et espaces naturels
- cimetières
- installations artistiques
- bâtiments appartenant à des associations reconnues d'intérêt public dans une limite de 100m² d'emprise au sol

Les constructions et aménagements autorisés devront respecter les principes posés par l'OAP TVB.

Pour les lignes HTB :

- les travaux de maintenance ou de modification sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques
- la hauteur n'est pas réglementée

Pour les postes de transformation, les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures, à l'aspect extérieur des constructions, à l'emprise au sol des constructions, à la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport, aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnement, aux espaces libres ne s'appliquent pas.

2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

En application de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme, 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 retenues 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. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixé par voie réglementaire.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé et dans un périmètre délimité pour la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

3. Normes d'accessibilité dans les aménagements des voiries et des espaces publics

Les nouveaux aménagements devront respecter les normes en vigueur pour l'accès des personnes à mobilité réduite, conformément au décret n°2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics :

« (...) l'aménagement, en agglomération, des espaces publics et de l'ensemble de la voirie ouverte à la circulation publique et, hors agglomération, des zones de stationnement, des emplacements d'arrêt des véhicules de transport en commun et des postes d'appel d'urgence est réalisé de manière à permettre l'accessibilité de ces voiries et espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite avec la plus grande autonomie possible.

Ces dispositions sont applicables à l'occasion de la réalisation de voies nouvelles, d'aménagements ou de travaux ayant pour effet de modifier la structure des voies ou d'en changer l'assiette ou de travaux de réaménagement, de réhabilitation ou de réfection des voies, des cheminements existants ou des espaces publics, que ceux-ci soient ou non réalisés dans le cadre d'un projet de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics. »

4. Possibilités d'accorder des dérogations au règlement du PLUi pour autoriser des travaux spécifiques

En application de l'article L.152-4 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- La **reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle** survenue depuis moins d'un an, sauf dans les zones identifiées à risque d'inondation ou à aléa fort d'inondation ;
- La **restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques**, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des **travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant**.

Les opérations autorisées devront respecter les principes posés par l'OAP TVB.

5. Règles relatives aux grands axes de circulation

Marges de recul par rapport aux axes routiers départementaux

Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomérations matérialisées conformément au règlement de voirie départementale.

Ne sont pas concernées par les marges de recul, s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route :

- Les extensions limitées de bâtiments existants
- Les annexes
- Les installations et ouvrages nécessaires aux services publics

Inconstructibilité des abords des routes à grande circulation

En dehors des espaces urbanisés des communes et aux abords d'une autoroute ou d'une route à grande circulation, les constructions sont limitées conformément à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.

Sur le territoire du Pays de Maurs, l'axe de la RN 122 est concerné : les constructions ne sont pas autorisées en dessous de 75 mètres de l'axe de la route. Il est possible de déroger à la règle précitée d'après les dispositions de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme.

Contraintes et prescriptions acoustiques

Conformément aux articles L.571-10 et R.571-32 à R.571-43 du code de l'environnement, les infrastructures de transport terrestre font l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral, en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Ce classement permet de déterminer :

- les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit ;
- les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments ;
- les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Il engendre des contraintes d'isolation acoustique pour les nouveaux bâtiments situés dans les secteurs déterminés autour de ces voies.

Sur le territoire, la RN122 est considéré comme de niveau 3.

Selon l'article 4 de l'arrêté n°2021-1393 du 9 octobre 2021 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du départemental du Cantal :

« Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de soins, de santé et d'action sociale ainsi que les hôtels à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R.111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application des articles R.571-32 à 43 du code de l'environnement susvisés. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminée selon les articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 susvisés. Pour les bâtiments d'enseignement, pour les bâtiments de soins et santé définis par le code de la santé publique, et pour les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé en application de celui des trois arrêtés du 25 avril 2003 susvisés applicable au type de bâtiment auquel il se rapporte. »

6. Lutte contre les plantes invasives

En application du règlement européen (n° 1143/2014) et de la réglementation nationale de 2018 (code de l'environnement L411-5 et suivants, décrets et arrêtés associés) sont établies des listes d'espèces, régulièrement mises à jour. La dernière version (2023) de la liste d'espèces préoccupantes pour l'Union européenne comporte 88 espèces (41 végétales et 47 animales). Les versions à jour devront être respectées tout au long de la validité du PLU : les plantes concernées sont à éviter.

Le territoire est concerné par l'arrêté préfectoral n°0751 du 21 juin 2019 prescrivant la destruction obligatoire des ambrosies.

7. Prise en compte des nuisances et risques identifiés

Qualité de l'air intérieur

Il est important de rappeler que les notions de santé doivent être prises en compte dans les travaux de rénovation thermique, et que les caractéristiques physiques et sanitaires des constructions doivent également être prises en compte (ventilation, qualité globale du logement, des matériaux utilisés, etc.).

Moustique tigre

Une vigilance particulière concernant la création d'aménagements ou ouvrages favorables à la stagnation d'eau doit être apportée vis-à-vis du moustique tigre. Afin d'éviter le développement des moustiques, il est conseillé d'installer des cuves fermées, ou de les équiper de moustiquaires.

Radon

L'accumulation de ce gaz radioactif naturel dans les logements constitue un risque de santé publique. Des solutions techniques de constructions préventives peuvent être mises en œuvre en assurant une ventilation efficace des locaux.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U

1. Rappels des obligations valables dans tous les secteurs

Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)

Le PPRI du Bassin Rance-Célé s'applique sur le territoire du Pays de Maurs et concerne les communes de :

- Boisset, arrêté n°2002-78
- Maurs, arrêté n°2002-80
- Saint-Etienne-de-Maurs, arrêté n°2002-77
- Le Trioulou, arrêté n°2002-79,
- Saint-Constant-Fournoulès, arrêté n°2002-81.

Une cartographie est reprise sur le document graphique de zonage avec les différents aléas afférents.

Les prescriptions de la servitude du PPRI s'imposent au règlement de l'ensemble des secteurs de la zone U (rendant éventuellement leurs dispositions caduques) en fonction des zones définies par le PPRI, rendant compte d'un aléa différencié.

Elles se trouvent en annexe du règlement écrit.

Démolition des murs de clôture en pierre et murs bahuts

Les démolitions des murs de clôture en pierre et murs bahuts surmontés d'une grille sont soumises à autorisation.

2. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités et installations, mixité fonctionnelle et sociale

▪ Article U – 1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à la limitation d'usage

Conformément à l'article **R 151-29** du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. C'est le cas notamment des locaux de maintenance et de gardiennage nécessaires à une activité. Les locaux accessoires évoluent en même temps que le local principal.

Pour toute construction neuve et réfection, réhabilitation et rénovation de constructions existantes

La construction ne pourra être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques qu'elle génère sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

Au même titre que les constructions principales, les changements de destination des constructions existantes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées ci-après dans le présent article.

Les dépôts de ferrailles, de déchets, de véhicules et tout autre objet ayant un possible impact sur l'environnement et les paysages, les exhaussements et affouillements de sol à l'exception de ceux nécessités par les constructions et aménagements autorisés, sont interdits.

Tableau des destinations, sous-destinations, interdites, autorisées et soumises à limitation d'usage pour les nouvelles constructions, les réhabilitations et les changements de destination

Destination	Sous-destination	Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Ue	Zone Ut	Zone Uy	Zone Uyc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé si justifie que : - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes ; - qu'ils n'entraînent pas, en eux-mêmes ou dans leur fonctionnement, pour le voisinage des nuisances inacceptables : soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances (sonores, olfactives...) soient prises ; - que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant			Interdit			
	Exploitation forestière	Interdit						
Habitation	Logement	Autorisé			Interdit	Autorisé si la surface de plancher est inférieure à 60m². Extensions autorisées dans la limite de 40% de la surface de plancher existante à l’approbation du PLUi et dans la limite de 50m². Annexes autorisées dans la limite de 80m² d’emprise au sol totale.		Interdit
	Hébergement	Autorisé			Interdit			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé si justifie que : - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes ; - qu'ils n'entraînent pas, en eux-mêmes ou dans leur fonctionnement, pour le voisinage des nuisances inacceptables : soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances (sonores, olfactives...) soient prises ; - que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant			Interdit		Autorisé	
	Restauration	Autorisé si justifie que : - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes ; - qu'ils n'entraînent pas, en eux-mêmes ou dans leur fonctionnement, pour le voisinage des nuisances inacceptables : soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances (sonores, olfactives...) soient prises ;			Interdit			

		- que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant			
	Commerce de gros	Interdit			Autorisé
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	Autorisé si justifie que : - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes ; - qu'ils n'entraînent pas, en eux-mêmes ou dans leur fonctionnement, pour le voisinage des nuisances inacceptables : soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances (sonores, olfactives...) soient prises ; - que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant	Interdit		Autorisé
	Hôtels		Interdit	Autorisé	Interdit
	Autres hébergements touristiques		Interdit	Autorisé	Interdit
	Cinéma		Autorisé	Interdit	Autorisé
Equipements d’intérêt collectifs et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé si justifie que : - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes ; - qu'ils n'entraînent pas, en eux-mêmes ou dans leur fonctionnement, pour le voisinage des nuisances inacceptables : soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances (sonores, olfactives...) soient prises ; - que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant	Autorisé	Interdit	Autorisé
	Etablissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	Autorisé	Autorisé	Interdit	Interdit
	Salles d’art et de spectacles	Autorisé si justifie que : - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes ; - qu'ils n'entraînent pas, en eux-mêmes ou dans leur fonctionnement, pour le voisinage des nuisances inacceptables : soit que l'établissement soit en	Autorisé	Autorisé	
	Equipements sportifs		Autorisé	Interdit	
	Lieux de culte		Autorisé	Interdit	

	Autres équipements recevant du public	lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances (sonores, olfactives...) soient prises ; - que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.		Autorisé	Interdit	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdite			Autorisé	Interdit
	Entrepôt	Autorisé si justifie que : - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes ; - qu'ils n'entraînent pas, en eux-mêmes ou dans leur fonctionnement, pour le voisinage des nuisances inacceptables : soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances (sonores, olfactives...) soient prises ; - que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.	Autorisé si : - n'induit pas de nuisances pour le voisinage - emprise au sol < 100m²	Interdit	Autorisé	Interdit
	Bureau		Autorisé	Interdit	Autorisé	
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit			Autorisé	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit			Autorisé	

▪ Article U -2. Mixité fonctionnelle et sociale

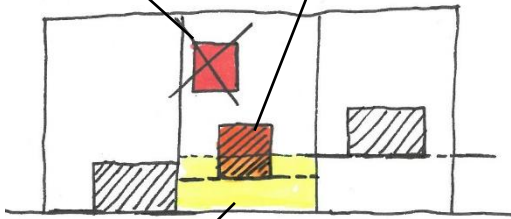
A l'intérieur du périmètre de sauvegarde du linéaire commercial, le changement de destination des rez-de-chaussée en habitat est interdit.

3. Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

■ Article U-3. Volumétrie et implantation des constructions et installations

1. Hauteur des constructions						
Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Ue	Zone Ut	Zone Uy	Zone Uyc
Pour conserver le caractère du village ou du hameau, les hauteurs doivent être adaptées aux volumes bâtis existants voisins. Les annexes dissociées du bâti principal auront une hauteur maximale de 4m au faîtage (3m à l'acrotère en cas de toiture plate). Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif.					La hauteur des constructions principales, comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue, ne peut excéder 12 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère en cas de toiture plate. Les bâtiments secondaires dissociés du bâti principal auront une hauteur maximale de 6 mètres au faîtage. Ponctuellement, ces hauteurs peuvent être dépassées suivant des impératifs techniques liés à l'activité (silos, cages d'ascenseurs...).	

2. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou ce qui en tient lieu						
Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Ue	Zone Ut	Zone Uy	Zone Uyc
Les constructions principales peuvent s'implanter à une distance comprise entre les distances de reculs des bâtiments voisins.	Les constructions principales sont implantées soit à l'alignement, soit en recul d'alignement de maximum 10m. Les dispositions précitées ne s'appliquent pas : - pour l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi ou leur reconstruction - si au moins une annexe est située à l'alignement - si un muret matérialise la limite public/privé. En cas de découpage en drapeau, la limite parcellaire principale côté accès tient lieu de référence.		Non réglementé			

Schéma explicatif : Implantation Interdite Implantation autorisée  Zone d'implantation de la façade sur rue Les dispositions précitées ne s'appliquent pas : - Si au moins une annexe est implantée à l'alignement - Si un muret matérialise la limite public/privé - Si l'insertion paysagère s'en trouve améliorée - Si au moins un bâtiment contigu est en retrait de la limite avec l'espace public		
---	--	--

3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives						
Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Ue	Zone Ut	Zone Uy	Zone Uyc
L'implantation des constructions principales doit respecter au moins une des conditions suivantes : - Soit sur au moins une limite séparative latérale - Soit à une distance comprise entre 3 et 5m d'une limite séparative latérale Les dispositions précitées ne s'appliquent pas : - pour l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi ou leur reconstruction - pour les bâtiments autres que destinés à l'habitation - lorsque le retrait permet d'améliorer l'insertion de la nouvelle construction dans son environnement construit (en rapport avec les reculs d'alignement observables à proximité, la topographie, la configuration de la parcelle, les bâtiments situés à proximité...) Les annexes et les extensions seront édifiées sans contrainte d'implantation.			Non réglementé			

4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres						
Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Ue	Zone Ut	Zone Uy	Zone Uyc
Non réglementé.						

■ Article U-4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (aspect extérieur)

L'objectif du règlement est d'assurer une insertion urbaine et paysagère de qualité des nouveaux projets dans le respect des contextes existants. Les dispositions ci-dessous relèvent de prescriptions en rapport avec ces contextes. Il reste possible d'y déroger si les pétitionnaires justifient leurs projets par :

- . une expression d'architecture contemporaine qualitative
- . la prise en compte d'un contexte immédiat particulier plutôt que du contexte qui prévaudrait dans la zone dans son ensemble
- . une attention aux transitions écologiques et climatiques (ex : prise en compte de l'albédo des matériaux)

Dans tous les cas, une insertion urbaine et paysagère maximale devra être respectée.

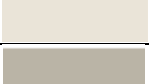
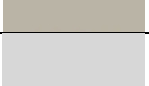
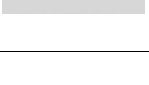
(Note : Il est possible de différer d'une application stricte des couleurs identifiées sur les palettes tout en respectant leurs tonalités.)

1. Volumétrie						
Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Ue	Zone Ut	Zone Uy	Zone Uyc
Les volumes simples doivent être recherchés : formes rectangulaire, carrée ou en «L». Les emboîtements de formes simples sont autorisés. Les raccords de volumes à angle ouvert (formes en V ou en Y) sont interdits. <i>Exemple de volume autorisé</i> <i>Exemple de volume interdit</i> (Document Source : Geoscope)					Si le bâtiment a une longueur supérieure à 60m, un accompagnement paysager devra permettre d'atténuer la perception du bâtiment : arbres, bosquets... en évitant les haies monospécifiques recréant un « effet de mur ».	

2. Toitures						
Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Ue	Zone Ut	Zone Uy	Zone Uyc
<u>Pour les nouvelles constructions et la réfection des constructions existantes récentes :</u> Les pans de toiture des constructions principales seront symétriques sauf en cas d'impossibilité technique démontrée ou pour les projets d'architecture contemporaine (possibilité de toitures mono-pentes notamment). Les couvertures seront réalisées suivant les matériaux utilisés localement (→ voir la liste des matériaux par tissu bâti en annexe), soit dans un matériau d'aspect similaire en forme et en teinte. Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de l'intégration du projet dans son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des toitures : - en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte grise - en tuiles ardoisées - terrasses avec protection d'étanchéité en graviers de teinte sombre ou avec un rendu végétal - A bardeaux de bois Les annexes doivent faire l'objet de la même attention que les constructions principales. <u>Pour les constructions existantes anciennes :</u> Les pentes et volumes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation. Les couvertures seront réalisées suivant les matériaux utilisés localement (→ voir la liste des matériaux par tissu bâti en annexe), soit dans un matériau d'aspect similaire en forme et en teinte.	<u>Pour les nouvelles constructions et la réfection des constructions existantes récentes :</u> L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendront compte du contexte urbain et paysager. Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de l'intégration du projet dans son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des toitures : - en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte grise - en tuiles ardoisées - terrasses avec protection d'étanchéité en graviers de teinte sombre ou avec un rendu végétal - A bardeaux de bois Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même attention que les constructions principales. <u>Pour les constructions existantes anciennes :</u> L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendront compte du contexte urbain et paysager. Les couvertures seront réalisées d'après les matériaux utilisés localement (→ voir la liste des matériaux par tissu bâti en annexe), soit dans un matériau d'aspect similaire en forme et en teinte.			Non réglementé	Il faut privilégier les toitures en plaques aux profils ondulés soit en fibrociment de teinte noir graphite ou gris sombre, soit en bacs acier mat de teinte gris graphite. Les accessoires de couverture (rives...) auront la même teinte que le matériau de couverture. En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte de la couverture existante. La pose de plaques translucides, permettant l'éclairage du bâtiment, est autorisée. L'ossature métallique de la charpente restant visible, sera peinte de couleur gris sombre.	

Les dispositions anciennes de qualité (épis de faîtage, cheminées, corniches...) doivent être conservées et restaurées au plus près de l'existant. Les châssis de toit sont autorisés mais doivent s'appuyer sur l'ordonnement des façades. Les lucarnes anciennes sont à conserver. La création de nouvelles lucarnes doit rester conforme aux modèles des lucarnes anciennes traditionnelles : - Dans le plan de la façade, elle est traitée comme celle-ci. Elle est à bâtière (avec 2 versants) - En retrait de la façade, elle est traitée comme un élément de charpente. Elle est à capucine (avec 3 versants). La couverture des lucarnes est constituée du même matériau que la toiture principale. Des exceptions sont possibles : - dans le cas d'une réfection de toiture, l'usage de matériaux différents est autorisé s'ils sont similaires en teinte à l'existant - dans le cas d'extensions, une expression architecturale contemporaine est autorisée.			
--	--	--	--

3. Façades					
Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Ue	Zone Ut	Zone Uy et zone Uyc
L'isolation par l'extérieur est interdite sur les façades implantées à l'alignement des voies et emprises publiques si la surépaisseur est gênante pour la circulation des piétons ou des véhicules.					
<u>Pour les constructions existantes anciennes :</u> Les compositions des façades anciennes et l'ordonnancement des baies existantes des habitations sont à respecter. Des extensions sont néanmoins possibles sur des façades anciennes : - si elles reprennent le vocabulaire existant (types de baies, matériaux, tonalités) - si elles sont traitées suivant un vocabulaire contemporain de qualité Des ouvertures supplémentaires dans les façades des bâtiments existants sont possibles si elles améliorent l'habitabilité de la construction (apport de lumière, performance énergétique, ouverture sur jardin...). Les enduits de façade seront à restituer dans des teintes et finitions identiques à celles des enduits anciens (voir nuancier indicatif ci-dessous), grattés ou talochés. Il en va de même des matériaux particuliers visibles en façade (pierres d'angle, colombages...).				<u>Bardages :</u> Les façades seront réalisées de la manière suivante : - Bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non, 	
<u>Pour les nouvelles constructions et la réfection des constructions existantes récentes :</u> L'aspect des façades et la définition des percements et des encadrements de baies tiendront compte du contexte urbain et paysager. Toutefois, dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, des compositions de façades plus ouvertes et favorisant les apports solaires seront autorisées. Les façades seront constituées : - d'enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens (chaux-sable), grattés ou talochés, - de maçonnerie de pierre locale, - de bardage en bois naturel, - de bardage de zinc.		<u>Pour les nouvelles constructions et la réfection des constructions existantes récentes :</u> Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, des compositions de façades plus ouvertes et favorisant les apports solaires seront autorisées.			- Bardage métallique, de teinte lauze, graphite ou bronze, posé verticalement 
Pour les nouvelles constructions, la gamme de couleurs des façades devra respecter la palette locale suivante (les couleurs criardes et le blanc pur sont interdits) :				Les plaques perforées éventuellement utilisées afin de faciliter la ventilation, suivant l'exposition au vent, seront de la même teinte que les plaques pleines. La disposition des plaques translucides	

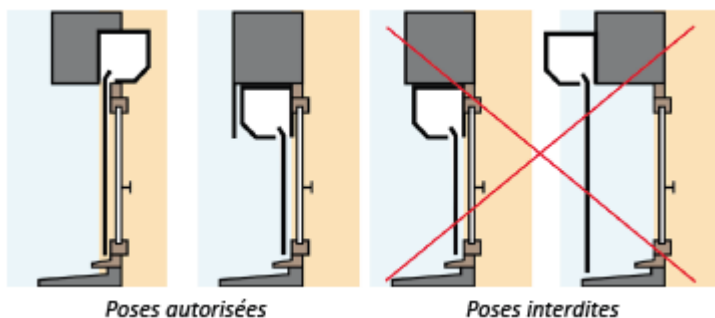
Beige				définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.
Gris beige				Maçonneries :
Ocre beige				Les maçonneries (parpaing, plaques de béton préfabriqués) ne devront pas dépasser 0,50m de hauteur. Au-delà, elles devront être recouvertes de bardage, bois ou métal, à l'identique des autres façades ou enduites avec un enduit de teinte foncée en accord avec la teinte du bardage.
Ivoire				
Blanc crème				Les maçonneries non habillées seront recouvertes d'un enduit, finition grattée, de teinte sombre (brun foncé, gris vert, cendre beige foncé...), afin de se confondre avec la teinte du sol naturel et des pierres locales. Le gris ciment n'est pas autorisé.
Gris silex				
Gris clair				
				 Tonalités autorisées pour les façades
Les annexes doivent faire l'objet de la même attention que les constructions principales.		Les annexes de plus de 20m ² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même attention que les constructions principales.		Les matériaux non destinés à rester apparents (parpaings de béton, carreaux de plâtre, briques creuses...) doivent être enduits.

4. Ouvertures et menuiseries extérieures**Zone Ua****Zone Ub****Zone Uc****Zone Ue****Zone Ut****Zone Uy et zone Uyc**

Les menuiseries extérieures, y compris l'habillage des tableaux, devront s'harmoniser avec les tonalités de la façade, avec une préférence pour les teintes beige ou gris.

Les volets sont à harmoniser avec la façade et les menuiseries extérieures.

Les coffres de volets roulants devront rester discrets, soit en étant dissimulés par le plan de la façade, soit en s'assimilant au châssis de la baie en étant traitée avec une même teinte sombre.



Source Geoscope

Pour les constructions existantes :

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

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

Les menuiseries extérieures en bois seront privilégiées.

Les persiennes métalliques pourront être restituées.

Les portes resteront sobres.

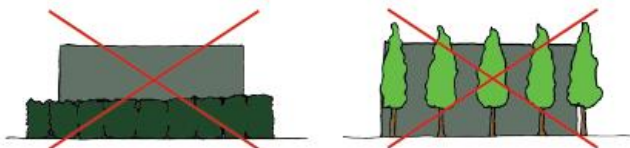
Les portes de garages seront de teinte sombre, de teinte identique aux menuiseries extérieures ou identiques au fond de façade.

Les menuiseries spécifiques des anciennes devantures de commerces doivent être conservées et restaurées au plus près de leur état d'origine.

Si des volets roulants remplacent les volets anciens, il devra être mise en place des lambrequins afin de masquer système.

Pour les nouvelles constructions :

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

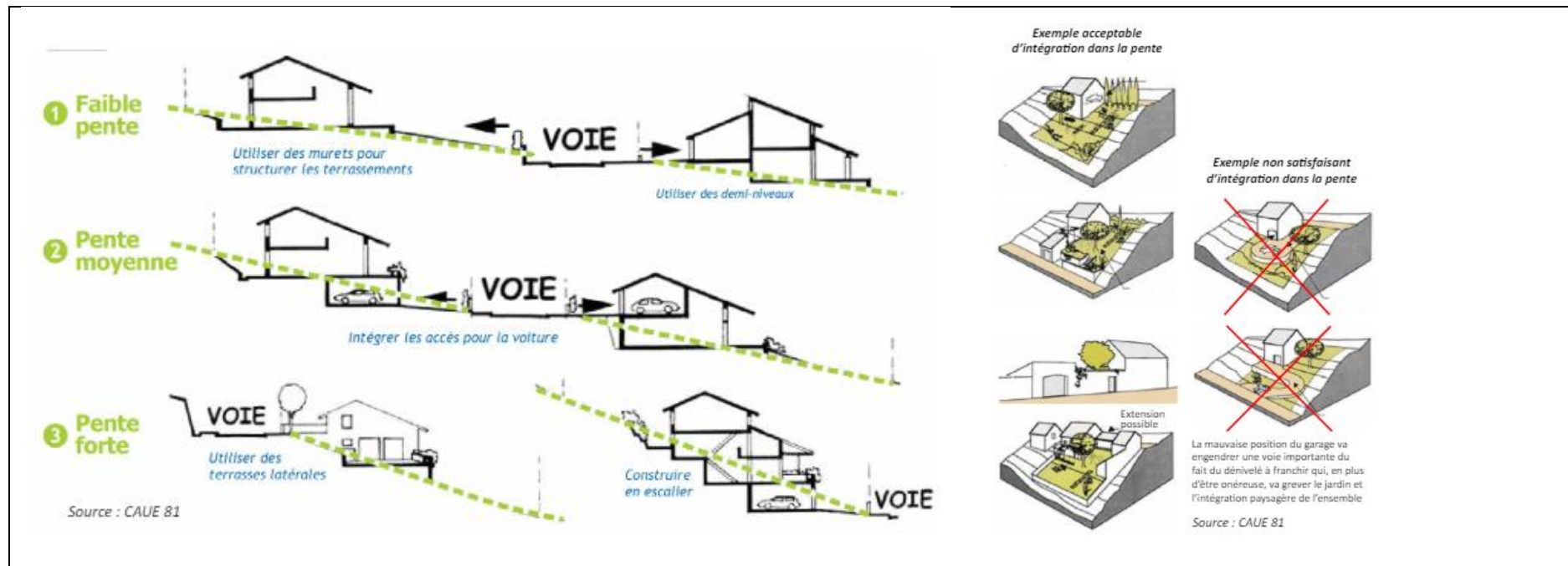
5. Clôtures						
Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Ue	Zone Ut	Zone Uy	Zone Uyc
Les clôtures en limite séparative et en limite d'espace public ne devront pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant. Les clôtures implantées en limite du domaine public ne devront pas restreindre les conditions de visibilité au droit des accès sur les voiries départementales. La hauteur maximale des clôtures, en limite séparative et en limite d'espace public, sera de : - 1,60m pour les communes du Pays de Maurs à l'exception de la commune de Quézac - 1,20m pour la commune de Quézac Les clôtures végétales seront formalisées par des haies mixtes (au moins 3 essences), composées avec des essences locales (→ voir la liste des végétaux préconisés en annexe).  <i>Types de haies inadaptés</i>  <i>Type de haie qui respecte le règlement</i> L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite. Les systèmes d'occultation rapportés ne sont pas autorisés.					La hauteur des clôtures en limite de l'espace public et en limite séparative limitée à 2 mètres. Cette hauteur peut être dépassée si des dispositions techniques ou réglementaires particulières le demandent. Elles peuvent être doublées de haies mixtes constituées d'essences locales (cf. Liste des végétaux préconisés en annexe). Aucun ajout d'élément occultant rapporté n'est autorisé.	
En limite avec l'espace public, la clôture sera matérialisée par un muret, mur ou mur-bahut qui devra s'insérer dans le contexte local et aura une hauteur minimale de 0,60 m de hauteur.		En limite avec l'espace public, en cas de réalisation d'un mur ou d'un mur-bahut, il ne pourra pas avoir une hauteur supérieure à 0,80m.				
Les clôtures jouxtant ou se superposant aux zones inondables doivent être de simples haies mixtes ou du grillage avec des passages pour la faune. Les clôtures en durs sont interdites.						

6. Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie

Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Ue	Zone Ut	Zone Uy	Zone Uyc
Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis sur les bâtiments, à condition : - d'être intégrés avec une sur-épaisseur limitée par rapport au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, - d'être de teinte sombre, - d'être positionnés préférentiellement en partie basse du pan de toiture. Des implantations autres sont possibles : au sol, trackers solaires etc... Dans tous les cas, les installations devront montrer des principes d'insertion paysagère.						

7. Modifications du terrain naturel

Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Ue	Zone Ut	Zone Uy	Zone Uyc
L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais. Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 2 mètres. Ces derniers seront édifiés en pierres ou maçonnerie et revêtus d'un enduit de teinte sombre. Des dispositifs alternatifs peuvent être autorisés sous réserve d'une insertion paysagère de qualité (plantations intégrées, couleurs...). La hauteur des dispositifs de soutènement sera limitée à 2m. Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique. Les travaux (aires de manœuvre, stationnement, terrasses...) projetés sur des terrains dont les pentes existantes sont supérieures à 30% pourront déroger aux règles relatives au terrassement et au soutènement mais devront aller dans le sens d'une insertion paysagère optimale. Dans tous les cas, les buttes rapportées ne sont pas autorisées. Des travaux dérogeant à ces prescriptions peuvent être tolérés s'ils vont dans le sens d'une sécurisation de sites potentiellement dangereux. Si la situation existante déroge déjà à ces prescriptions, des adaptations limitées du modelé des sols qui dérogeraient également à ces prescriptions peuvent être autorisées					L'implantation tiendra compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus. Les déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager et la stabilité de la structure. Par ailleurs, l'étalement des zones minérales (circulation, zones de stockage) est à limiter. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant. Toutefois, le terrassement en déblai remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade principale du bâtiment. Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,20 mètres. Ces derniers seront édifiés en pierres ou maçonnerie et revêtus d'un enduit de teinte sombre. Les enrochements sont interdits au-delà d'1 mètre de hauteur.	



8. Espaces libres et plantations						
Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Ue	Zone Ut	Zone Uy	Zone Uyc
-	Emprises à maintenir en pleine terre de 20% minimum de l'assiette foncière	Emprises à maintenir en pleine terre de 30% minimum de l'assiette foncière	Emprises à maintenir en pleine terre de 10% minimum de l'assiette foncière	Emprises à maintenir en pleine terre de 50% minimum de l'assiette foncière	Emprises à maintenir en pleine terre de 10% minimum de l'assiette foncière	-
Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues, en respectant le plus possible une gestion différenciée permettant la présence d'une biodiversité (cf OAP TVB). Les arbres à grand développement existants doivent être conservés ou remplacés par des sujets similaires. Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages. Il est imposé un minimum de deux feuillus à grand développement pour 4 places de stationnement. Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être réalisé prioritairement dans la flore régionale (→ voir la liste des végétaux préconisés en annexe).					La construction de bâtiments d'activité économique devra être accompagnée de la plantation d'un bosquet composé d'a minima trois arbres à grand développement. Les espaces réservés au stationnement doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages. Il est imposé un minimum de deux feuillus à grand développement pour 4 places de stationnement. Les stationnements pour les véhicules légers doivent être en revêtement perméable. Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être réalisé prioritairement dans la flore régionale (→ voir la liste des végétaux préconisés en annexe).	

9. Divers**Zone Ua****Zone Ub****Zone Uc****Zone Ue****Zone Ut****Zone Uy****Zone Uyc****Sont interdits :**

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

Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation d'être utilisés en construction.

L'emploi du bois vernis, les façades en PVC, les matériaux brillants ou réfléchissants.

Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles en façade sur rue, sauf impossibilité technique démontrée. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel (voir image ci-dessous).

**Lignes électriques :**

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

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

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

Aires de stationnement des nouvelles constructions :

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'accompagnement éco-paysager. Tout projet doit comporter une représentation des aménagements envisagés.

Sauf en cas d'impossibilité technique (pente supérieure à 5%, type de sol...), les places de stationnement et aires de manœuvre devront être perméables (gravillons, dalles gazon ou gravier...).

■ Article U-5. Stationnement

Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Ue	Zone Ut	Zone Uy	Zone Uyc
Non réglementé.	Afin d’assurer un stationnement qui correspond au besoin des occupations du sol, il est exigé au minimum : - 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher pour les bâtiments à destination d’habitat - 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les bâtiments à destination de commerce et d’activités de services Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,5 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres. Les obligations pour les PMR seront à respecter. Les aires de stationnement seront traitées avec des matériaux perméables. Il est toléré l’usage de matériaux imperméables au-delà de pentes de 5%.		Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d’assiette du projet. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,5 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres. Les obligations pour les PMR seront à respecter. Les aires de stationnement seront traitées avec des matériaux perméables. Il est toléré l’usage de matériaux imperméables au-delà de pentes de 5%.			
Pour les constructions recevant du public, un espace à vélo doit être aménagé.						

4. Equipements et réseaux

▪ Article U-6. Desserte par les voies publiques ou privées

1. Accès					
Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Ue	Zone Ut	Zone Uy
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte au regard de la sécurité et de la défense incendie (voir annexe). Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui pourrait présenter une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'aménagement des accès devra respecter l'intégrité des plantations présentes sur le domaine public. Dans le cas de l'impossibilité de respecter cette règle, l'équivalent des plantations détruites devra être replanté.					

2. Voirie					
Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Ue	Zone Ut	Zone Uy
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques, des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur minimale d'emprise des voies et emprises publiques doit être définie en fonction de la nature du projet, avec un minimum de 4m de largeur. Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cadre d'une opération d'ensemble, mais aussi pour les cheminements piétons et les pistes cyclables.					

■ Article U-7. Desserte par les réseaux

1. Eau					
Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Ue	Zone Ut	Zone Uy
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un réseau aux caractéristiques suffisantes.					

2. Assainissement EU/EP					
Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Ue	Zone Ut	Zone Uy
Eaux Usées : Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être raccordé préférentiellement au réseau public d'assainissement. L'assainissement autonome devra être conforme aux prescriptions en vigueur. Eaux Pluviales : L'aménageur doit privilégier des dispositifs de rétention, voire d'infiltration, à la parcelle si cela est possible (dimensions ou configuration du terrain, type de sol...) . Si ces dispositifs sont impossibles à mettre en œuvre ou insuffisants, il doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, tout en évitant des atteintes aux fonds voisins. La vitesse de ces eaux en cas de fortes pluies doit être prise en compte de manière à ne pas canaliser les écoulements vers les points inférieurs. Les fossés existants ne peuvent pas être comblés. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau. Les bassins de rétention doivent être enherbés, et équipés d'échappatoires pour la sécurité de la faune. Eaux claires : Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales et cuves ou rejets de pompe à chaleur ...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau des eaux usées. L'évacuation des eaux de vidanges des piscines sur la voie publique est interdite. Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou effluents en provenance de fosses.					

	Il est imposé la mise en place d'une citerne de récupération des eaux pluviales d'un minimum de 2000 L pour les projets de construction d'habitation inférieurs à 120 m ² d'emprise au sol et d'un minimum de 3500 L pour les projets de construction d'habitation supérieurs à 120 m ² d'emprise au sol.	
--	---	--

3. Electricité – téléphone - distribution

Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Ue	Zone Ut	Zone Uy
Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être raccordés aux réseaux publics correspondants. Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.					

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

Les zones 2AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que suite à une modification de droit commun ou une révision qui démontrera :

- **la suffisance de la ressource en eau**
- **la capacité en quantité comme en qualité du réseau d'assainissement et de la station d'épuration**
- **la présence des réseaux nécessaires au droit des parcelles à urbaniser**

1. Rappels des obligations valables dans tous les secteurs

Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)

Le PPRI du Bassin Rance-Célé s'applique sur le territoire du Pays de Maurs et concerne les communes de :

- Boisset, arrêté n°2002-78
- Maurs, arrêté n°2002-80
- Saint-Etienne-de-Maurs, arrêté n°2002-77
- Le Trioulou, arrêté n°2002-79,
- Saint-Constant-Fournoulès, arrêté n°2002-81.

Une cartographie est reprise sur le document graphique de zonage avec les différents aléas afférents.

Les prescriptions de la servitude du PPRI s'imposent au règlement de l'ensemble des secteurs de la zone AU (rendant éventuellement leurs dispositions caduques) en fonction des zones définies par le PPRI, rendant compte d'un aléa différencié.

Elles se trouvent en annexe du règlement écrit.

Démolition des murs de clôture en pierre et murs bahuts

Les démolitions des murs de clôture en pierre et murs bahuts surmontés d'une grille sont soumises à autorisation.

2. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités et installations, mixité fonctionnelle et sociale

▪ Article AU – 1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à la limitation d'usage

Conformément à l'article **R 151-29** du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. C'est le cas notamment des locaux de maintenance et de gardiennage nécessaires à une activité. Les locaux accessoires évoluent en même temps que le local principal.

1. Pour toute construction neuve et réfection, réhabilitation et rénovation de constructions existantes

La construction ne pourra être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques qu'elle génère sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

Les dépôts de ferrailles, de déchets, de véhicules et tout autre objet ayant un possible impact sur l'environnement et les paysages, les exhaussements et affouillements de sol à l'exception de ceux nécessités par les constructions et aménagements autorisés, sont interdits.

2. Pour toute extension de construction existante et annexes

Au même titre que les constructions principales, les extensions et annexes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées ci-après dans le présent article, sous réserve du respect des limites de surface cumulées tenant compte des surfaces de la construction existante à la date d'approbation du PLUi. Ces règles sont précisées dans le tableau ci-dessous.

Tableau des destinations, sous-destinations, interdites, autorisées et soumises à limitation d'usage pour les nouvelles constructions, les réhabilitations et les changements de destination

Destination	Sous-destination	Zone 1AU	Zone 1AUy
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	
	Exploitation forestière	Interdit	
Habitation	Logement	Autorisé	Les locaux à usage d'habitation sont autorisés si la surface de plancher est inférieure à 60m ²
	Hébergement	Autorisé	Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée si les constructions justifient : - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes ; - qu'ils n'entraînent pas, en eux-mêmes ou dans leur fonctionnement, pour le voisinage des nuisances inacceptables : soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises (sur la base d'études sonores réalisées par un bureau d'études indépendant) ; - que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.	Autorisé
	Restauration		Interdit
	Commerce de gros	Interdit	Autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée si les constructions justifient : - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes ; - qu'ils n'entraînent pas, en eux-mêmes ou dans leur fonctionnement, pour le voisinage des nuisances inacceptables : soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises (sur la base d'études sonores réalisées par un bureau d'études indépendant) ; - que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant	Autorisé
	Hôtels		Autorisé
	Autres hébergements touristiques		Autorisé
	Cinéma		Autorisé
Equipements d'intérêt collectifs et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Autorisé
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		Interdit

	Salles d’art et de spectacles		Autorisé
	Equipements sportifs		Interdit
	Lieux de culte		Interdit
	Autres équipements recevant du public		Interdit
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdite	Autorisé
	Entrepôt	Autorisée si les constructions justifient : - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes ; - qu'ils n'entraînent pas, en eux-mêmes ou dans leur fonctionnement, pour le voisinage des nuisances inacceptables : soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises (sur la base d'études sonores réalisées par un bureau d'études indépendant) ; - que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant	
	Bureau		
	Centre de congrès et d’exposition	Interdit	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Autorisé

▪ **Article AU -2. Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet.

3. Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

▪ Article AU-3. Volumétrie et implantation des constructions et installations

1. Volumétrie	
Zone 1AU	Zone 1AUy
Non réglementé	Si le bâtiment a une longueur supérieure à 35m, un accompagnement paysager devra permettre d'atténuer la perception du bâtiment : d'arbres à grand développement, d'essences locales, ... en évitant les haies monospécifiques recréant un « effet de mur ».

2. Hauteur des constructions	
Zone 1AU	Zone 1AUy
Pour conserver le caractère du village ou du hameau, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis existants. Les surélévations sont interdites si elles compromettent l'équilibre volumétrique avec les bâtiments voisins. Les annexes dissociées du bâti principal auront une hauteur maximale de 4m au faîtage (3m à l'acrotère en cas de toiture plate). Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve de démontrer une bonne insertion paysagère des bâtiments et de ne pas remettre en cause les espaces naturels présents.	La hauteur des constructions principales, comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue, ne peut excéder 12 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère en cas de toiture plate. Les bâtiments secondaires dissociés du bâti principal auront une hauteur maximale de 6 mètres au faîtage. Ponctuellement, ces hauteurs peuvent être dépassées suivant des impératifs techniques liés à l'activité (silos, cages d'ascenseurs...).

3. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou ce qui en tient lieu

Zone 1AU	Zone 1AUy
Les constructions principales sont implantées soit à l'alignement, soit en recul d'alignement de maximum 10m. Les dispositions précitées ne s'appliquent pas : - pour l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi ou leur reconstruction - si au moins une annexe est située à l'alignement - si un muret matérialise la limite public/privé. En cas de découpage en drapeau, la limite parcellaire principale côté accès tient lieu de référence.	Non réglementé

4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zone 1AU	Zone 1AUy
L'implantation des constructions principales doit respecter au moins une des conditions suivantes : - Soit sur au moins une limite séparative latérale - Soit à une distance comprise entre 3 et 5m d'une limite séparative latérale Les dispositions précitées ne s'appliquent pas : - pour l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ou leur reconstruction - pour les bâtiments autres que destinés à l'habitation Les annexes seront édifiées sans contrainte d'implantation.	Non réglementé

5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Zone 1AU	Zone 1AUy
Non règlementé.	

■ Article AU-4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (aspect extérieur)

L'objectif du règlement est d'assurer une insertion urbaine et paysagère de qualité des nouveaux projets dans le respect des contextes existants. Les dispositions ci-dessous relèvent de prescriptions en rapport avec ces contextes. Il reste possible d'y déroger si les pétitionnaires justifient leurs projets par :

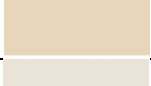
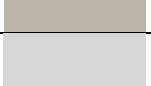
- . une expression d'architecture contemporaine qualitative
- . la prise en compte d'un contexte immédiat particulier plutôt que du contexte qui prévaudrait dans la zone dans son ensemble
- . une attention aux transitions écologiques et climatiques (ex : prise en compte de l'albédo des matériaux)

Dans tous les cas, une insertion urbaine et paysagère maximale devra être respectée.

(Note : Il est possible de différer d'une application stricte des couleurs identifiées sur les palettes tout en respectant leurs tonalités.)

1. Toitures	
Zone 1AU	Zone 1AUy
L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendront compte du contexte urbain et paysager. Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même attention que les constructions principales.	Il faut privilégier les toitures en plaques aux profils ondulés soit en fibrociment de teinte noir graphite ou gris sombre, soit en bacs acier mat de teinte gris graphite. Les accessoires de couverture (rives...) auront la même teinte que le matériau de couverture. En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte de la couverture existante. La pose de plaques translucides, permettant l'éclairage du bâtiment, est autorisée. L'ossature métallique de la charpente restant visible, sera peinte de couleur gris sombre.

2. Façades	
Zone 1AU	Zone 1AUy
Pour les nouvelles constructions, la gamme de couleurs des façades devra respecter la palette locale suivante (les couleurs criardes et le blanc pur sont interdits) :	Bardages : Les façades seront réalisées de la manière suivante : - Bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,

Beige	
Gris beige	
Ocre beige	
Ivoire	
Blanc crème	
Gris silex	
Gris clair	

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

Les plaques perforées éventuellement utilisées afin de faciliter la ventilation, suivant l'exposition au vent, seront de la même teinte que les plaques pleines. La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.

Maçonneries :

Les maçonneries (parpaing, plaques de béton préfabriqués) ne devront pas dépasser 0,50m de hauteur. Au-delà, elles devront être recouvertes de bardage, bois ou métal, à l'identique des autres façades ou enduites avec un enduit de teinte foncée en accord avec la teinte du bardage.

Les matériaux non destinés à rester apparents (parpaings de béton, carreaux de plâtre, briques creuses...) seront recouverts d'un enduit, finition grattée, de teinte sombre (brun foncé, gris vert, cendre beige foncé...), afin de se confondre avec la teinte du sol naturel et des pierres locales. Le gris ciment n'est pas autorisé.



Tonalités autorisées pour les façades



- Bardage métallique, de teinte lauze, graphite ou bronze, posé verticalement

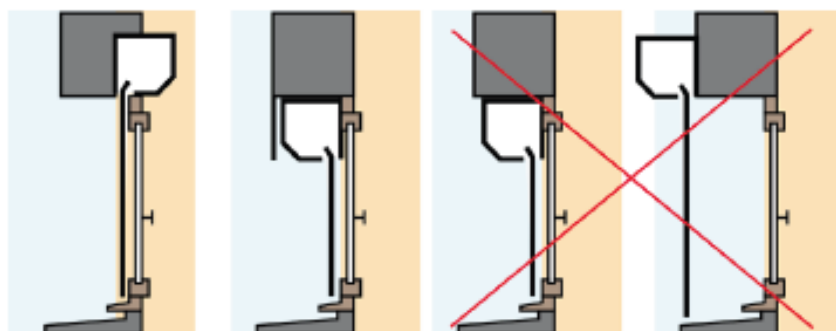


3. Ouvertures et menuiseries extérieures**Zone 1AU****Zone 1AUy**

Les menuiseries extérieures, y compris l'habillage des tableaux, devront s'harmoniser avec les tonalités de la façade.

Les volets sont à harmoniser avec la façade et les menuiseries extérieures.

Les coffres de volets roulants devront rester discrets, soit en étant dissimulés par le plan de la façade, soit en s'assimilant au châssis de la baie en étant traitée avec une même teinte sombre.



Poses autorisées

Poses interdites

Source Geoscope

4. Clôtures

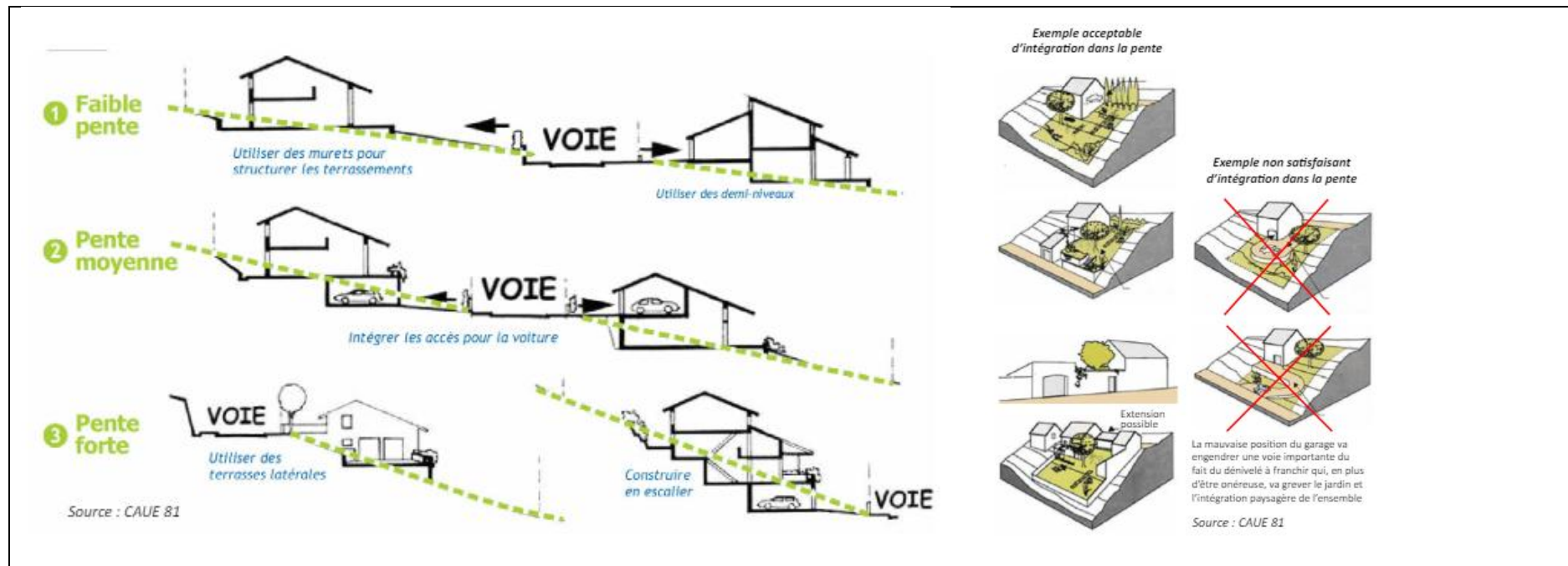
Zone 1AU	Zone 1AUy
Les clôtures en limite séparative et en limite d'espace public ne devront pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant. La hauteur maximale des clôtures, en limite séparative et en limite d'espace public, sera de : - 1,60m pour les communes de Pays Maurs à l'exception de la commune de Quézac - 1,20m pour la commune de Quézac. En limite avec l'espace public, en cas de réalisation d'un mur ou d'un mur-bahut, il ne pourra pas avoir une hauteur supérieure à 0,80m. Les clôtures végétales seront formalisées par des haies mixtes (au moins 3 essences), composées avec des essences locales (→ voir la liste des végétaux préconisés en annexe). L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite. Les systèmes d'occultation rapportés ne sont pas autorisés. <i>Types de haies inadaptés</i> <i>Type de haie qui respecte le règlement</i>	La hauteur des clôtures en limite de l'espace public et en limite séparative limitée à 2 mètres. Cette hauteur peut être dépassée si des dispositions techniques ou réglementaires particulières le demandent. Elles peuvent être doublées de haies mixtes constituées d'essences locales (cf. Liste des végétaux préconisés en annexe). Les clôtures doivent être positionnées en retrait des haies bocagères existantes et à conserver, (car elles participent de la bonne fonctionnalité de la TVB et sous-trame TVB). Aucun ajout d'élément occultant rapporté n'est autorisé.
Les clôtures jouxtant ou se superposant aux zones inondables doivent être de simples haies mixtes ou du grillage avec des passages pour la faune. Les clôtures en durs sont interdites.	

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

Zone 1AU	Zone 1AUy
. Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition : - d'être de teinte sombre, - d'être positionnés préférentiellement en partie basse du pan de toiture ou au contraire proche du faitage Des implantations autres sont possibles : au sol, trackers solaires etc... Dans tous les cas, les installations devront montrer des principes d'insertion paysagère.	

6. Modifications du terrain naturel

Zone 1AU	Zone 1AUy
L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais. Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,20 mètres. Ces derniers seront édifiés en pierres ou maçonnerie et revêtus d'un enduit de teinte sombre. Des dispositifs alternatifs peuvent être autorisés sous réserve d'une insertion paysagère de qualité (plantations intégrées, couleurs...). Les enrochements sont interdits au-delà d'1 mètre de hauteur. Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique. Les travaux (aires de manœuvre, stationnement, terrasses...) projetés sur des terrains dont les pentes existantes sont supérieures à 30% pourront déroger aux règles relatives au terrassement et au soutènement mais devront aller dans le sens d'une insertion paysagère optimale. Dans tous les cas, les buttes rapportées ne sont pas autorisées. Des travaux dérogeant à ces prescriptions peuvent être tolérés s'ils vont dans le sens d'une sécurisation de sites potentiellement dangereux. Si la situation existante déroge déjà à ces prescriptions, des adaptations limitées du modelé des sols qui dérogeraient également à ces prescriptions peuvent être autorisées.	L'implantation tiendra compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus. Les déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager et la stabilité de la structure. Par ailleurs, l'étalement des zones minérales (circulation, zones de stockage) est à limiter. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant. Toutefois, le terrassement en déblai remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade principale du bâtiment. Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,20 mètres. Ces derniers seront édifiés en pierres ou maçonnerie et revêtus d'un enduit de teinte sombre. Les enrochements sont interdits au-delà d'1 mètre de hauteur.



7. Espaces libres et plantations

Zone 1AU	Zone 1AUy
Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées d'essences locales (cf palette végétale) et entretenues. Les arbres à grand développement et les haies champêtres existants doivent être conservés ou remplacés par des sujets similaires excepté s'il s'agit d'essences exogènes et/ou invasives. Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages. Il est imposé un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement. Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être réalisé prioritairement dans la flore régionale (→ voir la liste des végétaux préconisés en annexe).	

Prescriptions spécifiques à chaque zone 1 AU :

Commune	1AU	Espaces libres et plantations
Leynhac	1	Pas de prescriptions quant à l'emprise des espaces verts communs
Maurs	2	Emprise des espaces verts communs de 10% min. de la surface totale
	3	Emprise des espaces verts communs de 5% min. de la surface totale
	4	Emprise des espaces verts communs de 25% min. de la surface totale
	5	Emprise des espaces verts communs de 50% min. de la surface totale
	6	Emprise des espaces verts communs de 25% min. de la surface totale
	7	Emprise des espaces verts communs de 10% min. de la surface totale
	8	Pas de prescriptions quant à l'emprise des espaces verts communs
Saint-Antoine	9	Pas de prescriptions quant à l'emprise des espaces verts communs
Saint-Constant-Fournoulès	10	Emprise des espaces verts communs de 5% min. de la surface totale
Saint-Etienne-de-Maurs	11	Emprise des espaces verts communs de 10% min. de la surface totale
	12	Emprise des espaces verts communs de 10% min. de la surface totale
	13	Emprise des espaces verts communs de 10% min. de la surface totale
Saint-Julien-de-Toursac	14	Pas de prescriptions quant à l'emprise des espaces verts communs
Saint-Santin-de-Maurs	15	Pas de prescriptions quant à l'emprise des espaces verts communs

■ Article AU-5. Stationnement

Zone 1AU	Zone 1AUy
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,5 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres. Les obligations pour les PMR seront à respecter. Les aires de stationnement seront traitées avec des matériaux perméables. Il est toléré l'usage de matériaux imperméables au-delà de pentes de 5%.	
Afin d'assurer un stationnement qui correspond au besoin des occupations du sol, il est exigé au minimum : - 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher pour les bâtiments à destination d'habitat - 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les bâtiments à destination de commerce et d'activités de services	
Pour les constructions recevant du public, un espace à vélo doit être aménagé.	

Borne de recharge électrique pour les véhicules

Zone 1AU	Zone 1AUy
Afin d'assurer les besoins en recharge électrique pour les véhicules, il est exigé au minimum 1 borne de recharge électrique par tranche de 10 logements.	Non règlementé

4. Equipements et réseaux

▪ Article AU-6. Desserte par les voies publiques ou privées

1. Accès	
Zone 1AU	Zone 1AUy
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte au regard de la sécurité et de la défense incendie (voir annexe). Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui pourrait présenter une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'aménagement des accès devra respecter l'intégrité des plantations présentes sur le domaine public. Dans le cas de l'impossibilité de respecter cette règle, l'équivalent des plantations détruites devra être replanté.	

2. Voirie	
Zone 1AU	Zone 1AUy
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques, des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur minimale d'emprise des voies et emprises publiques doit être définie en fonction de la nature du projet, avec un minimum de 4m de largeur. Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cadre d'une opération d'ensemble, mais aussi pour les cheminements piétons et les pistes cyclables.	

■ Article AU-7. Desserte par les réseaux

1. Eau	
Zone 1AU	Zone 1AUy
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un réseau aux caractéristiques suffisantes.	

2. Assainissement EU/EP	
Zone 1AU	Zone 1AUy
Eaux Usées : Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être raccordé préférentiellement au réseau public d'assainissement. L'assainissement autonome devra être conforme aux prescriptions en vigueur. Eaux Pluviales : L'aménageur doit privilégier des dispositifs de rétention, voire d'infiltration, à la parcelle si cela est possible (dimensions ou configuration du terrain, type de sol...) . Si ces dispositifs sont impossibles à mettre en œuvre ou insuffisants, il doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, tout en évitant des atteintes aux fonds voisins. La vitesse de ces eaux en cas de fortes pluies doit être prise en compte de manière à ne pas canaliser les écoulements vers les points inférieurs. Les fossés existants ne peuvent pas être comblés. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau. Les bassins de rétention doivent être enherbés, et équipés d'échappatoires pour la sécurité de la faune. Eaux claires : Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales et cuves ou rejets de pompe à chaleur ...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau des eaux usées. L'évacuation des eaux de vidanges des piscines sur la voie publique est interdite. Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou effluents en provenance de fosses.	

3. Electricité – téléphone - distribution**Zone 1AU****Zone 1AUy**

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

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

1. Rappels des obligations valables dans tous les secteurs

Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)

Le PPRI du Bassin Rance-Célé s'applique sur le territoire du Pays de Maurs et concerne les communes de :

- Boisset, arrêté n°2002-78
- Maurs, arrêté n°2002-80
- Saint-Etienne-de-Maurs, arrêté n°2002-77
- Le Trioulou, arrêté n°2002-79,
- Saint-Constant-Fournoulès, arrêté n°2002-81.

Une cartographie est reprise sur le document graphique de zonage avec les différents aléas afférents.

Les prescriptions de la servitude du PPRI s'imposent au règlement de l'ensemble des secteurs de la zone A (rendant éventuellement leurs dispositions caduques) en fonction des zones définies par le PPRI, rendant compte d'un aléa différencié.

Elles se trouvent en annexe du règlement écrit.

Démolition des murs de clôture en pierre et murs bahuts

Les démolitions des murs de clôture en pierre et murs bahuts surmontés d'une grille sont soumises à autorisation.

2. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités et installations, mixité fonctionnelle et sociale

▪ Article A – 1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à la limitation d'usage

Les dépôts de ferrailles, de déchets, de véhicules et tout autre objet ayant un possible impact sur l'environnement et les paysages, les exhaussements et affouillements de sol à l'exception de ceux nécessités par les constructions et aménagements autorisés, le stationnement permanent de caravanes ou de véhicules utilitaires, sont interdits.

Au même titre que les constructions principales, les changements de destination des constructions existantes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées ci-après dans le présent article.

1. Pour toute construction neuve et réfection, réhabilitation et rénovation de constructions existantes

La construction ne pourra être autorisée que si elle n'aggrave pas les risques de nuisance avec le voisinage et ne portent pas atteinte au voisinage ; et sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'un impact minime sur la surface agricole utile.

L'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination est autorisée.

Conformément à l'article R 151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Les locaux accessoires évoluent en même temps que le local principal dont ils sont dépendants lors d'un changement de destination.

Les locaux accessoires sont l'ensemble des constructions nécessaires à l'activité et notamment :

- La construction d'un logement par exploitation agricole à destination du chef d'exploitation sous réserve qu'il soit nécessaire à l'exploitation. Le nombre de logement par exploitation est limité à 1 supplémentaire par rapport à la situation à la date d'approbation du PLUi ;
- Les constructions nécessaires à la transformation agricoles dès lors que les matières transformées proviennent majoritairement de la production de l'exploitant ;
- Les constructions nécessaires à la commercialisation des biens produits et/ou transformés sur l'exploitation
- Les abris légers d'animaux domestiques ou d'élevage
- Les méthaniseurs
- Les serres agricoles et maraîchères

Ces derniers sont uniquement autorisés en zone Ac.

2. Pour toute extension de construction existante et annexes

Au même titre que les constructions principales, les extensions et annexes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées ci-après dans le présent article, sous réserve du respect des limites de surface cumulées dans le cadre du présent règlement à partir de la date d'approbation du PLUi.

Les annexes, dont les piscines, sont autorisées à condition que leur emprise au sol totale n'excède pas 80 m².

Ces constructions peuvent être dissociées du bâtiment d'habitation d'un maximum de 30 mètres.

Les extensions sont autorisées sous réserve qu'elles ne représentent pas plus de 40% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 50m².

Le nombre des annexes est limité à 3.

3. Pour tout changement de destination des constructions existantes

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et forestière. Les projets de changements de destination sont soumis à la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

4. Retenues collinaires

Les retenues collinaires sont autorisées dans le respect des prescriptions du règlement graphique et de l'OAP TVB, notamment concernant la protection des éléments de fonctionnalité écologique du territoire.

Les projets devront faire l'objet d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau en fonction de leurs caractéristiques.

Tableau des destinations, sous-destinations, interdites, autorisées et soumises à limitation d'usage pour les nouvelles constructions, les réhabilitations et les changements de destination

Destination	Sous-destination	Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous réserve de ne pas aller à l'encontre des éléments de protection cartographiés précisés dans le règlement graphique (application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme), hors passages ponctuels nécessaires à l'activité agricole.	Interdit sauf extensions dans la limite de 50% de l'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi	
	Exploitation forestière	Autorisé	Interdit	
Habitation	Logement	Interdit sauf extensions, annexes, changements de destination et aménagement/réfection des constructions existantes		
	Hébergement	Interdit sauf extensions, annexes, changements de destination et aménagement/réfection des constructions existantes		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit		
	Restauration	Interdit		
	Commerce de gros	Interdit		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit		
	Hôtels	Interdit		
	Autres hébergements touristiques	Interdit		
	Cinéma	Interdit		
Equipements d'intérêt collectifs et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Les constructions et installations nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit		
	Salles d'art et de spectacles	Interdit		
	Equipements sportifs	Interdit		

	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

▪ **Article A-2. Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet.

3. Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

■ Article A-3. Volumétrie et implantation des constructions et installations

1. Volumétrie					
Bâtiments agricoles			Bâtiments résidentiels		
Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae	Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae
Si le bâtiment a une longueur supérieure à 60m, un accompagnement paysager devra permettre d'atténuer la perception du bâtiment : arbres dont feuillus à grand développement, bosquets d'arbres variés à grand développement, plantés non loin du bâtiment... en évitant les haies monospécifiques recréant un « effet de mur ».			Non réglementé.		

2. Hauteur des constructions		
Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae
La hauteur des constructions comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue ou voie et chemin d'accès ne peut excéder : - 5 mètres pour les serres à usage agricole - 12 mètres au faîtage pour les autres bâtiments agricoles - 9 mètres pour les habitations - 4 mètres au faîtage pour les annexes. Une extension peut avoir la même hauteur au maximum que le bâtiment existant. La surélévation des bâtiments existants n'est pas autorisée. Dans le cas des équipements d'infrastructure ou des bâtiments d'intérêt public, la hauteur n'est pas limitée, toutefois le projet devra justifier d'une bonne intégration paysagère. Les dépassements de hauteur peuvent être admis dans les cas suivants : - Pour des éléments de construction de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment - Dans le cadre de reconstructions après sinistre - Dans le cadre de constructions ou installations d'intérêt général - S'ils sont liés à des contraintes techniques et/ou fonctionnelles de l'activité agricole/forestière		

3. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou ce qui en tient lieu

Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae
L'implantation des bâtiments tiendra compte des lignes de force du paysage telles que : - 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.		

4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae
L'implantation des bâtiments tiendra compte des lignes de force du paysage telles que : - 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.		

5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae
Pour les bâtiments à caractère résidentiel, les annexes non jointives construites sur une même propriété doivent être distantes d'un maximum de 30m de la construction principale. L'implantation des bâtiments tiendra compte des lignes de force du paysage telles que : - 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.		

■ Article A-4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (aspect extérieur)

L'objectif du règlement est d'assurer une insertion urbaine et paysagère de qualité des nouveaux projets dans le respect des contextes existants. Les dispositions ci-dessous relèvent de prescriptions en rapport avec ces contextes. Il reste possible d'y déroger si les pétitionnaires justifient leurs projets par :

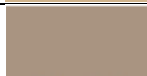
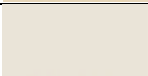
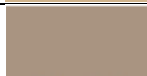
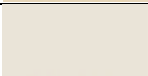
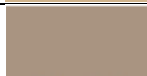
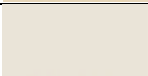
- . une expression d'architecture contemporaine qualitative
- . la prise en compte d'un contexte immédiat particulier plutôt que du contexte qui prévaudrait dans la zone dans son ensemble
- . une attention aux transitions écologiques et climatiques (ex : prise en compte de l'albédo des matériaux)

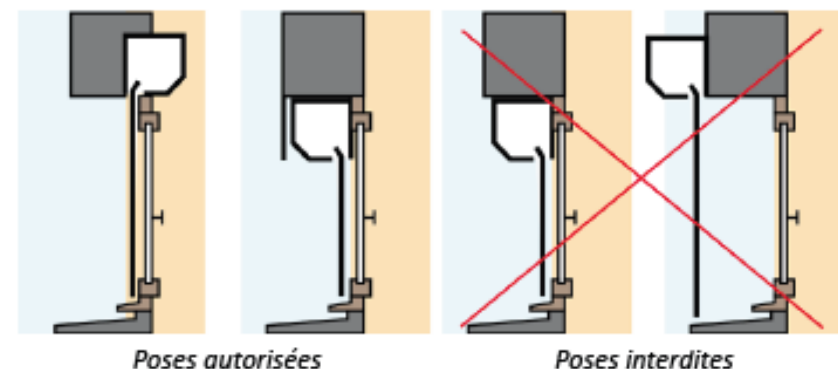
Dans tous les cas, une insertion urbaine et paysagère maximale devra être respectée.

(Note : Il est possible de différer d'une application stricte des couleurs identifiées sur les palettes tout en respectant leurs tonalités.)

1. Toitures					
Bâtiments agricoles			Bâtiments résidentiels		
Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae	Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae
Il faut privilégier les toitures en plaques aux profils ondulés soit en fibrociment de teinte noir graphite ou gris sombre, soit en bacs acier mat de teinte gris graphite. Les accessoires de couverture (rives...) auront la même teinte que le matériau de couverture. En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte de la couverture existante. La pose de plaques translucides, permettant l'éclairage du bâtiment, est autorisée. Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevonnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés. L'ossature métallique de la charpente restant visible, sera peinte de couleur gris sombre.			L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendront compte du contexte urbain et paysager. Les couvertures seront réalisées d'après les matériaux utilisés localement (→ voir la liste des matériaux par tissu bâti en annexe), soit dans un matériau d'aspect similaire en forme et en teinte. Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de l'intégration du projet dans son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des toitures : - en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte grise - en tuiles ardoisées - terrasses avec protection d'étanchéité en graviers de teinte sombre ou avec un rendu végétal - en bardeaux de bois Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même attention que les constructions principales. Les extensions et les annexes peuvent recevoir un toit plat. Il sera obligatoirement végétalisé.		

--	--

2. Façades																	
Bâtiments agricoles			Bâtiments résidentiels														
Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae	Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae												
Bardages : Les façades seront réalisées de la manière suivante : - Bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,  - Bardage métallique, de teinte lauze, graphite ou bronze, posé verticalement 			L'isolation par l'extérieur est interdite sur les façades implantées à l'alignement des voies et emprises publiques si la surépaisseur est gênante pour la circulation des piétons ou des véhicules. Pour les constructions existantes anciennes : Les compositions des façades anciennes et l'ordonnancement des baies existantes sont à respecter. Toutefois, dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, des compositions de façades plus ouvertes et favorisant les apports solaires seront autorisées. Les enduits de façade seront à restituer dans des teintes et finitions identiques à celles des enduits anciens (voir nuancier indicatif ci-dessous), grattés ou talochés. Il en va de même des matériaux particuliers visibles en façade (pierres d'angle, colombages...). Pour les nouvelles constructions, les extensions, les annexes et la réfection des constructions existantes récentes : Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, des compositions de façades plus ouvertes et favorisant les apports solaires seront autorisées. Pour les nouvelles constructions, la gamme de couleurs des façades devra respecter la palette locale suivante (les couleurs criardes et le blanc pur sont interdits) : <table><tr><td>Beige</td><td></td><td>Ivoire</td><td></td></tr><tr><td>Gris beige</td><td></td><td>Blanc crème</td><td></td></tr><tr><td>Ocre beige</td><td></td><td>Gris silex</td><td></td></tr></table>			Beige		Ivoire		Gris beige		Blanc crème		Ocre beige		Gris silex	
Beige		Ivoire															
Gris beige		Blanc crème															
Ocre beige		Gris silex															
Les plaques perforées éventuellement utilisées afin de faciliter la ventilation, suivant l'exposition au vent, seront de la même teinte que les plaques pleines. La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.																	

3. Ouvertures et menuiseries extérieures					
Bâtiments agricoles			Bâtiments résidentiels		
Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae	Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae
Les menuiseries extérieures, y compris l'habillage des tableaux, devront s'harmoniser avec les tonalités de la façade, avec une préférence pour les teintes beige ou gris.			Les menuiseries extérieures, y compris l'habillage des tableaux, devront s'harmoniser avec les tonalités de la façade, avec une préférence pour les teintes beige ou gris. Les volets sont à harmoniser avec la façade et les menuiseries extérieures. Les coffres de volets roulants devront rester discrets, soit en étant dissimulés par le plan de la façade, soit en s'assimilant au châssis de la baie en étant traitée avec une même teinte sombre.  <i>Poses autorisées</i> <i>Poses interdites</i> Source Geoscope		

4. Clôtures					
Bâtiments agricoles			Bâtiments résidentiels		
Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae	Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae
La hauteur des clôtures sera limitée à 1,20 mètres. Si les limites sont plantées, elles seront formalisées par des haies mixtes, composées avec des essences locales (→ voir la liste des végétaux préconisés en annexe). L'utilisation de matériaux ou d'objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite. Les systèmes d'occultation rapportés ne sont pas autorisés. Les grillages doivent permettre le passage de la petite faune (mailles larges préconisées), hors nécessité de mise en place de dispositifs devant assurer la sécurité des biens.			Les grillages doivent permettre le passage de la petite faune (mailles larges préconisées), hors nécessité de mise en place de dispositifs devant assurer la sécurité des biens. Leur hauteur sera limitée 1,60 mètres. Elles seront formalisées par des haies mixtes, composées avec des essences locales (→ voir la liste des végétaux préconisés en annexe) L'utilisation de matériaux ou d'objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite. Les systèmes d'occultation rapportés ne sont pas autorisés.		
Les clôtures jouxtant ou se superposant aux zones inondables doivent être de simples haies mixtes ou du grillage avec des passages pour la faune. Les clôtures en durs sont interdites.					

5. Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie sur les bâtiments					
Bâtiments agricoles			Bâtiments résidentiels		
Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae	Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae
Non réglementé.			Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition : - d'être de teinte sombre - d'être positionnés préférentiellement en partie basse du pan de toiture ou au contraire proche du faitage. Des implantations autres sont possibles : au sol, trackers solaires etc... Dans tous les cas, les installations devront montrer des principes d'insertion paysagère.		

6. Modifications du terrain naturel					
Bâtiments agricoles			Bâtiments résidentiels		
Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae	Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae
L'implantation tiendra compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus. Les déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager et la stabilité de la structure. Par ailleurs, l'étalement des zones minérales (circulation, zones de stockage) est à limiter. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant. Toutefois, le terrassement en déblai remblai pourra être autorisé sur des terrains en pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade principale du bâtiment. Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,20 mètres. Ces derniers seront édifiés en pierres ou maçonnerie et revêtus d'un enduit de teinte sombre. Les enrochements sont interdits au-delà d'1 mètre de hauteur.			L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais. Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 2 mètres. Ces derniers seront édifiés en pierres ou maçonnerie et revêtus d'un enduit de teinte sombre. Des dispositifs alternatifs peuvent être autorisés sous réserve d'une insertion paysagère de qualité (plantations intégrées, couleurs...). La hauteur des dispositifs de soutènement sera limitée à 2m. Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique. Les travaux (aires de manœuvre, stationnement, terrasses...) projetés sur des terrains dont les pentes existantes sont supérieures à 30% pourront déroger aux règles relatives au terrassement et au soutènement mais devront aller dans le sens d'une insertion paysagère optimale. Dans tous les cas, les buttes rapportées ne sont pas autorisées. Des travaux dérogeant à ces prescriptions peuvent être tolérés s'ils vont dans le sens d'une sécurisation de sites potentiellement dangereux (risque de chute, mouvements de terrain...). Si la situation existante déroge déjà à ces prescriptions, des adaptations limitées du modelé des sols qui dérogeraient également à ces prescriptions peuvent être autorisées.		
La modification du terrain naturel devra se faire dans le respect des éléments naturels identifiés au règlement graphique (notamment les zones humides).					

7. Espaces libres et plantations					
Bâtiments agricoles			Bâtiments résidentiels		
Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae	Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae
La construction de bâtiments d'exploitation agricole devra être accompagnée de la plantation d'un bosquet composé d'a minima trois arbres à grand développement. Les arbres à grand développement existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes. Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être réalisé prioritairement dans la flore régionale (→ voir la liste des végétaux préconisés en annexe)			Les arbres à grand développement existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes. Les espaces réservés au stationnement doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages. Il est imposé un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement. Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être réalisé prioritairement dans la flore régionale (→ voir la liste des végétaux préconisés en annexe)		

8. Structures légères à usage agricole		
Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae
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, noir ou vert sombre. Les menuiseries seront de teinte identique. Les serres ne sont pas concernées.		

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

Les silos tour de stockage d'aliment de bétail devront éviter le blanc.

▪ Article A-5. Stationnement

Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement seront traitées avec des matériaux perméables. Il est toléré l'usage de matériaux imperméables au-delà de pentes de 5%.		

4. Equipements et réseaux

▪ Article A-6. Desserte par les voies publiques ou privées

1. Accès		
Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte au regard de la sécurité et de la défense incendie (voir annexe). Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui pourrait présenter une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'aménagement des accès devra respecter l'intégrité des plantations présentes sur le domaine public.		

2. Voirie		
Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques, des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur minimale d'emprise des voies et emprises publiques doit être définie en fonction de la nature du projet, avec un minimum de 6m de largeur.		

■ Article A-7. Desserte par les réseaux

1. Eau		
Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un réseau aux caractéristiques suffisantes, sauf impossibilité technique de raccordement (longueur, topographie...). Les forages sont autorisés sous réserve d'un moindre impact sur le patrimoine naturel.		

2. Assainissement EU/EP		
Zone Ac	Zone Ap	Zone Ae
Eaux Usées : Tout projet doit privilégier un raccordement au réseau public d'assainissement. Eaux Pluviales : L'aménageur doit privilégier des dispositifs de rétention, voire d'infiltration, à la parcelle si cela est possible (dimensions ou configuration du terrain, type de sol...) . Si ces dispositifs sont impossibles à mettre en œuvre ou insuffisants, il doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, tout en évitant des atteintes aux fonds voisins. La vitesse de ces eaux en cas de fortes pluies doit être prise en compte de manière à ne pas canaliser les écoulements vers les points inférieurs. Les fossés existants ne peuvent pas être comblés. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau. Les bassins de rétention doivent être enherbés, et équipés d'échappatoires pour la sécurité de la faune. Eaux claires : Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales et cuves ou rejets de pompe à chaleur ...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau des eaux usées. L'évacuation des eaux de vidanges des piscines sur la voie publique est interdite. Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou effluents en provenance de fosses.		

3. Electricité – téléphone – distribution**Zone Ac****Zone Ap****Zone Ae**

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

1. Rappels des obligations valables dans tous les secteurs

Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)

Le PPRI du Bassin Rance-Célé s'applique sur le territoire du Pays de Maurs et concerne les communes de :

- Boisset, arrêté n°2002-78
- Maurs, arrêté n°2002-80
- Saint-Etienne-de-Maurs, arrêté n°2002-77
- Le Trioulou, arrêté n°2002-79,
- Saint-Constant-Fournoulès, arrêté n°2002-81.

Une cartographie est reprise sur le document graphique de zonage avec les différents aléas afférents.

Les prescriptions de la servitude du PPRI s'imposent au règlement de l'ensemble des secteurs de la zone N (rendant éventuellement leurs dispositions caduques) en fonction des zones définies par le PPRI, rendant compte d'un aléa différencié.

Elles se trouvent en annexe du règlement écrit.

Démolition des murs de clôture en pierre et murs bahuts

Les démolitions des murs de clôture en pierre et murs bahuts surmontés d'une grille sont soumises à autorisation.

2. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités et installations, mixité fonctionnelle et sociale

▪ Article N – 1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à la limitation d'usage

Les dépôts de ferrailles, de déchets, de véhicules et tout autre objet ayant un possible impact sur l'environnement et les paysage, les exhaussements et affouillements de sol à l'exception de ceux nécessités par les constructions et aménagements autorisés, le stationnement permanent de caravanes ou de véhicules utilitaires, sont interdits.

Au même titre que les constructions principales, les changements de destination des constructions existantes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées ci-après dans le présent article.

1. Pour toute construction neuve et réfection, réhabilitation et rénovation de constructions existantes

La construction ne pourra être autorisée que si elle n'aggrave pas les risques de nuisance avec le voisinage et ne portent pas atteinte au voisinage ; et sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'un impact minime sur la surface naturelle.

Les habitations légères et les résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent, périodique ou occasionnel (cabane, container, yourtes, tipis, bulles, tiny-house, mobil-home, roulottes, caravanes...) et les aménagements à vocation de loisirs sont autorisés en zone Nt, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone Nj, les constructions sont autorisées dans la limite de 30m² d'emprise au sol.

Les constructions et installations destinées à l'exploitation d'une carrière, ainsi que les centrales photovoltaïques sont autorisées en zone NC, sous réserve d'une étude d'impact montrant un moindre impact sur le paysage et sur la biodiversité.

2. Pour toute extension de construction existante et annexes

Au même titre que les constructions principales, les extensions et annexes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées ci-après dans le présent article, sous réserve du respect des limites de surface cumulées tenant compte des surfaces de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.

Les annexes et piscines sont autorisées à condition que leur emprise au sol totale n'excède pas 80 m².

Ces constructions peuvent être dissociées du bâtiment d'habitation d'un maximum de 30 mètres.

Les extensions sont autorisées sous réserve qu'elles ne représentent pas plus de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 50m².

Le nombre d'annexes et piscines est limité à 3.

3. Pour tout changement de destination des constructions existantes

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et forestière. Les projets de changements de destination sont soumis à la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

4. Pour toute implantation de production d'énergie renouvelable

En zone Npv et en zone Nc, les constructions et installations associées à la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol.

5. Retenues collinaires

Les retenues collinaires sont autorisées dans le respect des prescriptions du règlement graphique et de l'OAP TVB, notamment concernant la protection des éléments de fonctionnalité écologique du territoire.

Les projets devront faire l'objet d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau en fonction de leurs caractéristiques.

Tableau des destinations, sous-destinations, interdites, autorisées et soumises à limitation d'usage pour les nouvelles constructions, les réhabilitations et les changements de destination

Destination	Sous-destination	Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Nep
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit						
	Exploitation forestière	Autorisé	Interdit					
Habitation	Logement	Interdit sauf extensions, annexes, changements de destination et aménagement/réfection des constructions existantes						
	Hébergement	Interdit sauf extensions, annexes, changements de destination et aménagement/réfection des constructions existantes						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit						
	Restauration	Interdit						
	Commerce de gros	Interdit						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit						
	Hôtels	Interdit						
	Autres hébergements touristiques	Interdit					Autorisé	Interdit
	Cinéma	Interdit						
Equipements d'intérêt collectifs et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Les constructions et installations nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et qu'elles ne portent pas atteinte à			Interdit		Les constructions et installations nécessaires à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	

		la sauvegarde des espaces naturels et des paysages		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit		
	Salles d'art et de spectacles	Interdit		
	Equipements sportifs	Interdit		
	Lieux de culte	Interdit		
	Autres équipements recevant du public	Interdit		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit		
	Entrepôt	Interdit		
	Bureau	Interdit		
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit		

▪ **Article N -2. Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet.

3. Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article N-3. Volumétrie et implantation des constructions et installations

Pour les STECAL, des prescriptions spécifiques s'appliquent et sont mentionnés à la page 76 du présent règlement.

1. Volumétrie													
Bâtiments d'exploitation forestière							Logements						
Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Zone Nep	Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Zone Nep
Si le bâtiment a une longueur supérieure à 60m, un accompagnement paysager devra permettre d'atténuer la perception du bâtiment : arbres dont feuillus à grand développement, bosquets d'arbres variés à grand développement, plantés non loin du bâtiment... en évitant les haies monospécifiques recréant un « effet de mur ».													

2. Hauteur des constructions						
Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Nep	Zone Nj	Npv	Nt
Les constructions d'exploitation forestière auront une hauteur maximale de 9m au faîtage. La hauteur maximale des autres constructions est de 4m au faîtage. Une extension peut avoir la même hauteur au maximum que le bâtiment existant. La surélévation des bâtiments existants n'est pas autorisée.						Les constructions d'exploitation forestière auront une hauteur maximale de 9m au faîtage. La hauteur maximale des autres constructions est de 4m au faîtage. Une extension peut avoir la même hauteur au maximum que le bâtiment existant. La surélévation des bâtiments existants n'est pas autorisée. Dans le secteur Nt , cette hauteur est prise entre les points haut et bas de la construction.

3. Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou ce qui en tient lieu

Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Npv	Nt	Nep
Non réglementé.						

4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Npv	Nt	Nep
Non réglementé.						

5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Npv	Nt	Nep
<u>Application de l'article R111-16 du code de l'urbanisme :</u> <i>Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.</i> Pour les bâtiments à caractère résidentiel, les annexes non jointives construites sur une même propriété doivent être distantes d'un maximum de 30m de la construction principale.						

Prescriptions spécifiques pour les STECAL :

Commune	STECAL en zone Nt	Prescriptions spécifiques
Leynhac	STECAL n°1	Emprise au sol totale des hébergements touristiques légers : 100m ² max.
Maurs	STECAL n°2	Emprise au sol totale des hébergements touristiques légers : 200m ² max.
Quézac	STECAL n°3	Emprise au sol totale des hébergements touristiques légers : 100m ² max.
Saint-Constant	STECAL n°4	Pas de prescriptions spécifiques
Saint-Julien-de-Toursac	STECAL n°5	Emprise au sol totale des hébergements touristiques légers : 100m ² max.

■ Article N-4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (aspect extérieur)

L'objectif du règlement est d'assurer une insertion urbaine et paysagère de qualité des nouveaux projets dans le respect des contextes existants. Les dispositions ci-dessous relèvent de prescriptions en rapport avec ces contextes. Il reste possible d'y déroger si les pétitionnaires justifient leurs projets par :

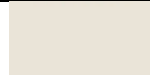
- . une expression d'architecture contemporaine qualitative
- . la prise en compte d'un contexte immédiat particulier plutôt que du contexte qui prévaudrait dans la zone dans son ensemble
- . une attention aux transitions écologiques et climatiques (ex : prise en compte de l'albédo des matériaux)

Dans tous les cas, une insertion urbaine et paysagère maximale devra être respectée.

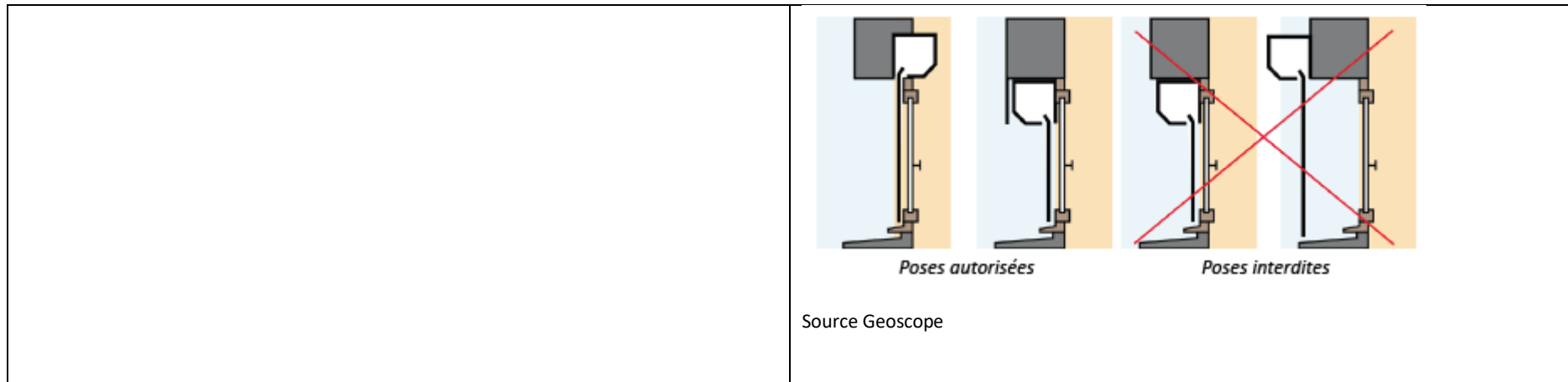
(Note : Il est possible de différer d'une application stricte des couleurs identifiées sur les palettes tout en respectant leurs tonalités.)

1. Toitures													
Bâtiments d'exploitation forestière							Logements						
Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Zone Nep	Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Zone Nep
Les couvertures seront composées de préférence de plaques de fibres ciment colorées dans la masse ou en métal pré laqué (type bac acier).							L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendront compte du contexte urbain et paysager.						
Les couvertures employées seront de teinte foncée, moins visible dans le paysage, et en accord avec les teintes locales dominantes.							Les couvertures seront réalisées d'après les matériaux utilisés localement (→ voir la liste des matériaux par tissu bâti en annexe), soit dans un matériau d'aspect similaire en forme et en teinte.						
Les accessoires de couverture (rives...) auront la même teinte que le matériau de couverture.							Les annexes de plus de 20m ² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même attention que les constructions principales.						
En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte de la couverture existante.													
La pose de plaques translucides, permettant l'éclairage du bâtiment, est autorisée.													
Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevronnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés													
L'ossature métallique de la charpente restant visible, sera peinte de couleur gris sombre.													

2. Façades																	
Bâtiments d'exploitation forestière							Logements										
Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Zone Nep	Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Zone Nep				
<u>Bardages :</u> Les façades seront réalisées de la manière suivante : - bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non, - bardage métallique pré-laqué, posé verticalement, de teinte foncée en accord avec les teintes locales dominantes. Les plaques perforées éventuellement utilisées afin de faciliter la ventilation, suivant l'exposition au vent, seront de la même teinte que les plaques pleines. La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment. <u>Maçonneries :</u> Les maçonneries non habillées seront recouvertes d'un enduit, finition grattée, de teinte sombre (brun foncé, gris vert, cendre beige foncé...), afin de se confondre avec la teinte du sol naturel et des pierres locales. Le gris ciment n'est pas autorisé. Les matériaux non destinés à rester apparents (parpaings de béton, carreaux de plâtre, briques creuses...) doivent être enduits.							L'isolation par l'extérieur est interdite sur les façades implantées à l'alignement des voies et emprises publiques si la surépaisseur est gênante pour la circulation des piétons ou des véhicules. <u>Pour les constructions existantes anciennes :</u> Les compositions des façades anciennes et l'ordonnancement des baies existantes sont à respecter. Toutefois, dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, des compositions de façades plus ouvertes et favorisant les apports solaires seront autorisées. Les enduits de façade seront à restituer dans des teintes et finitions identiques à celles des enduits anciens (voir nuancier indicatif ci-dessous), grattés ou talochés. Il en va de même des matériaux particuliers visibles en façade (pierres d'angle, colombages...). <u>Pour les nouvelles constructions, les extensions, les annexes et la réfection des constructions existantes récentes :</u> Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, des compositions de façades plus ouvertes et favorisant les apports solaires seront autorisées. Pour les nouvelles constructions, la gamme de couleurs des façades devra respecter la palette locale suivante (les couleurs criardes et le blanc pur sont interdits) : <table><tr><td>Beige</td><td></td></tr><tr><td>Gris beige</td><td></td></tr></table>							Beige		Gris beige	
Beige																	
Gris beige																	

	Ocre beige		
	Ivoire		
	Blanc crème		
	Gris silex		
	Gris clair		
	Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même attention que les constructions principales. Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles, sont interdits en façade sur rue, sauf impossibilité technique démontrée. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.		

3. Ouvertures et menuiseries extérieures													
Bâtiments d'exploitation forestière							Logements						
Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Zone Nep	Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Zone Nep
Les menuiseries extérieures, y compris l'habillage des tableaux, devront s'harmoniser avec les tonalités de la façade, avec une préférence pour les teintes beige ou gris.							Les menuiseries extérieures, y compris l'habillage des tableaux, devront s'harmoniser avec les tonalités de la façade, avec une préférence pour les teintes beige ou gris. Les volets sont à harmoniser avec la façade et les menuiseries extérieures. Les coffres de volets roulants devront rester discrets, soit en étant dissimulés par le plan de la façade, soit en s'assimilant au châssis de la baie en étant traitée avec une même teinte sombre.						



4. Clôtures													
Bâtiments d’exploitation forestière							Logements						
Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Zone Nep	Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone N	Zone Nep
Les grillages doivent permettre le passage de la petite faune (mailles larges préconisées), hors nécessité de mise en place de dispositifs devant assurer la sécurité des biens.							Les grillages doivent permettre le passage de la petite faune (mailles larges préconisées), hors nécessité de mise en place de dispositifs devant assurer la sécurité des biens.						
Leur hauteur sera limitée à 1,60 mètre. Les haies ne sont pas limitées en hauteur.							Leur hauteur sera limitée à 1,20 mètres.						
Elles seront formalisées par des haies mixtes, composées avec des essences locales (→ voir la liste des végétaux préconisés en annexe)							Elles seront formalisées par des haies mixtes, composées avec des essences locales (→ voir la liste des végétaux préconisés en annexe)						
L’utilisation de matériaux ou d’objets n’ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.							L’utilisation de matériaux ou d’objets n’ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.						
Les systèmes d’occultation rapportés ne sont pas autorisés.							Les systèmes d’occultation rapportés ne sont pas autorisés.						
Les clôtures jouxtant ou se superposant aux zones inondables doivent être de simples haies mixtes ou du grillage avec des passages pour la faune. Les clôtures en durs sont interdites.													

5. Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie sur les bâtiments

Bâtiments d'exploitation forestière							Logements						
Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Zone Nep	Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Zone Nep
Non réglementé.							Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis. En toiture, les encadrements des panneaux solaires seront de teinte sombre. Les panneaux solaires seront positionnés préférentiellement en partie basse du pan de toiture ou au contraire proche du faîtage.						

6. Modifications du terrain naturel

Bâtiments d'exploitation forestière							Logements						
Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Zone Nep	Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Zone Nep
L'implantation tiendra compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus. Les déblais seront privilégiés aux remblais. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant. Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,20 mètres. Ces derniers seront édifiés en pierres ou maçonnerie et revêtus d'un enduit de teinte sombre. Les enrochements sont interdits au-delà d'1 mètre de hauteur.							L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais. Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 2 mètres. Ces derniers seront édifiés en pierres ou maçonnerie et revêtus d'un enduit de teinte sombre. Des dispositifs alternatifs peuvent être autorisés sous réserve d'une insertion paysagère de qualité (plantations intégrées, couleurs...). La hauteur des dispositifs de soutènement sera limitée à 2m. Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique. Les travaux (aires de manœuvre, stationnement, terrasses...) projetés sur des terrains dont les pentes existantes sont supérieures à 30% pourront déroger aux règles relatives au						

	terrassement et au soutènement mais devront aller dans le sens d'une insertion paysagère optimale. Dans tous les cas, les buttes rapportées ne sont pas autorisées. Des travaux dérogeant à ces prescriptions peuvent être tolérés s'ils vont dans le sens d'une sécurisation de sites potentiellement dangereux. Si la situation existante déroge déjà à ces prescriptions, des adaptations limitées du modèle des sols qui dérogeraient également à ces prescriptions peuvent être autorisées. Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être réalisé prioritairement dans la flore régionale (→ voir la liste des végétaux préconisés en annexe).
--	--

7. Espaces libres et plantations													
Bâtiments d'exploitation forestière							Logements						
Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Zone Nep	Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Zone Nep
Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues. Les arbres à grand développement existants doivent être conservés ou remplacés par des sujets similaires. Les espaces réservés au stationnement doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages. Il est imposé un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement. Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être réalisé prioritairement dans la flore régionale (→ voir la liste des végétaux préconisés en annexe).													

▪ **Article N-5. Stationnement**

Zone N	Zone Ne	Zone Nj	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Zone Nep
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement seront traitées avec des matériaux perméables. Il est toléré l'usage de matériaux imperméables au-delà de pentes de 5%. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,5 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres.						

4. Equipements et réseaux

▪ Article N-6. Desserte par les voies publiques ou privées

1. Accès						
Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Zone Nep
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte au regard de la sécurité et de la défense incendie (voir annexe). Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui pourrait présenter une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'aménagement des accès devra respecter l'intégrité des plantations présentes sur le domaine public.						

2. Voirie						
Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Zone Nep
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques, des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur minimale d'emprise des voies et emprises publiques doit être définie en fonction de la nature du projet, avec un minimum de 4m de largeur.						

■ Article N-7. Desserte par les réseaux

1. Eau						
Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Zone Nep
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un réseau aux caractéristiques suffisantes, sauf impossibilité technique de raccordement (longueur, topographie...). Les forages sont autorisés sous réserve d'un moindre impact sur le patrimoine naturel.						

2. Assainissement EU/EP						
Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Zone Nep
Eaux Usées : Tout projet doit privilégier un raccordement au réseau public d'assainissement. Eaux Pluviales : L'aménageur doit privilégier des dispositifs de rétention, voire d'infiltration, à la parcelle si cela est possible (dimensions ou configuration du terrain, type de sol...) . Si ces dispositifs sont impossibles à mettre en œuvre ou insuffisants, il doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, tout en évitant des atteintes aux fonds voisins. La vitesse de ces eaux en cas de fortes pluies doit être prise en compte de manière à ne pas canaliser les écoulements vers les points inférieurs. Les fossés existants ne peuvent pas être comblés. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau. Les bassins de rétention doivent être enherbés, et équipés d'échappatoires pour la sécurité de la faune. Eaux claires : Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales et cuves ou rejets de pompe à chaleur ...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau des eaux usées. L'évacuation des eaux de vidanges des piscines sur la voie publique est interdite. Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou effluents en provenance de fosses.						

3. Electricité – téléphone – distribution						
Zone N	Zone Nc	Zone Ne	Zone Nj	Zone Npv	Zone Nt	Zone Nep
Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être raccordés aux réseaux publics correspondants. Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.						

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX STECAL

	Nt1 – Boisset - Luc	NT2 – Leynhac – Montplaisir	NT3 – Maurs – Le Bouyssou	NT4 – Quézac – Route de Dezes	NT5 – Saint-Constant-Fournoulès – Moulin de Chaules	NT6 – Saint-Julien-de-Toursac - Lapendarie
Emprise au sol	L'emprise au sol est limitée à 60 m ² par logement insolite avec un nombre maximum de 5 logements insolites (maximum de 300 m ² au sol au total).	L'emprise au sol est limitée à 50 m ² par logement insolite avec un nombre maximum de 3 logements insolites (maximum de 150 m ² au sol au total).	L'emprise au sol est limitée à 50 m ² par logement insolite avec un nombre maximum de 4 logements insolites (maximum de 200 m ² au sol au total).	L'emprise au sol sera limitée à 50 m ² par logement insolite avec un nombre maximum de 2 logements insolites (maximum de 100 m ² au sol au total).	/	L'emprise au sol sera limitée à 50 m ² par logement insolite avec un nombre maximum de 2 logements insolites (maximum de 100 m ² au sol au total).
Hauteur des constructions	La hauteur maximale autorisée est de 4 mètres.	La hauteur maximale autorisée est de 4 mètres.	La hauteur maximale autorisée est de 4 mètres.	La hauteur maximale autorisée est de 4 mètres.	La hauteur maximale autorisée est de 4 mètres.	La hauteur maximale autorisée est de 4 mètres.
Implantation des constructions	L'implantation des bâtiments respectera les schémas d'aménagement dévolus au projet.					
Aspect extérieur	Voir partie générale de la zone Nt					
Performances énergétiques et environnementales des constructions	Voir partie générale de la zone Nt					
Espaces libres et plantations	Voir partie générale de la zone Nt					
Stationnement	Voir partie générale de la zone Nt					
Accès	Voir partie générale de la zone Nt					
Voirie	Voir partie générale de la zone Nt					
Desserte par les réseaux	Voir partie générale de la zone Nt					

AUTRES ELEMENTS REGLEMENTES

1. Liste des emplacements réservés (annexe 1)

Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

2. Changements de destination autorisés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme (annexe 2)

A l'extérieur des périmètres de réciprocité agricoles

Destinations	Sous-destinations	Interdite	Autorisée	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services (clientèle)		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacle		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

A l'intérieur des périmètres de réciprocité agricoles

Destinations	Sous-destinations	Interdite	Autorisée	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services (clientèle)	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

3. Éléments inventoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (annexe 3)

Les éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront faire l'objet d'une attention particulière lors d'éventuels travaux de restauration ou de transformation. Ils devront être maintenus ou devront être restitués, si possible, dans l'état le plus proche possible de leur état historique. Si celui-ci renvoie à plusieurs périodes d'édification d'une valeur patrimoniale similaire, le projet s'attachera à conserver une cohérence globale.

Les principes suivants doivent faire l'objet d'une attention particulière :

- Maintien de la perception des différents bâtiments patrimoniaux identifiés en évitant les adjonctions qui nuiraient à la lecture des façades principales ou amèneraient à une rupture dans l'équilibre des bâtiments présents
- Respect des volumes existants, corps de bâti et toitures
- Maintien de l'ordonnancement précis des façades. Ce point dépend de l'état existant qui peut montrer des altérations de l'état initial. Le principe d'ordonnancement ne sera donc pas à retenir si la façade a été altérée.
- Préservation et restauration du vocabulaire architectural des façades et des toitures : encadrement des baies, chaînages d'angle, linteaux ouvragés, couleurs des enduits conforme à l'existant ou au contexte local, cheminées, lucarnes existantes, pigeonniers (avec leurs toitures spécifiques)...
- Encouragement à la mutation du bâti afin d'assurer sa pérennité au travers de nouvelles fonctions ou usages : il s'agit en particulier des granges-étables pouvant changer de destination. Leur caractère patrimonial provient de leur volumétrie et des ouvertures anciennes qui les caractérisent. Celles-ci ne doivent donc pas être affectées, y compris le dessin des ouvertures cintrées, ou les éventuels débords de toiture. Au-delà de ces aspects, les choix architecturaux réalisés pour une transformation peuvent aussi bien puiser dans des références contextuelles que contemporaines. La référence à d'autres architectures régionales est en revanche prohibée.
- Préservation du petit patrimoine dans son intégrité. Les adjonctions ou extensions ne peuvent être que limitées et revêtir le même vocabulaire architectural. La volumétrie, les percements spécifiques et les matériaux existants d'origine doivent être préservés.
- Utilisation de matériaux pour les restaurations aussi proches que possible de l'existant (d'origine). Les restaurations, réhabilitations ou travaux d'entretien, doivent être exécutés suivant des techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de construction.
- Interdiction de certains matériaux industriels modernes : menuiseries PVC blanc, volets roulants, tuiles mécaniques à emboîtement... les couvertures métalliques de teinte anthracite sont autorisées sous réserve d'une esthétique de type zinc à joint debout
- Pour les protections à caractère paysager :
 - absence de construction nouvelle sur l'emprise définie
 - maintien ou restitution du couvert végétal existant s'il entre dans la perception d'un ensemble patrimonial ou suppression ou taille

s'il altère la perception d'un tel ensemble

En cas de bâtiment vacant, devenu vétuste et/ou faisant l'objet de pathologies, une approche plus pragmatique est envisageable afin d'encourager la transformation et le maintien des qualités patrimoniales encore présentes. Des mesures de sauvegarde urgentes et indispensables peuvent être acceptées de façon temporaire, voire permanente.

Les adjonctions devront :

- Soit respecter le vocabulaire architectural de la construction existante
- Soit proposer une écriture contemporaine ne dénaturant pas celle-ci et la mettant en valeur

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) peut être consultée pour observations et recommandations sur ce type de bâtiments patrimoniaux repérés.

Pour rappel, les éléments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne sont pas assujettis à un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

4. Éléments inventoriés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

En application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Les **éléments linéaires** identifiés correspondent à des haies structurantes : elles doivent être préservées en l'état.

Les **éléments surfaciques** ont été définis autour des zones humides et du réseau hydrographique : ils sont non constructibles de façon à éviter tout impact négatif.

Dans les espaces délimités en application de cet article, tous travaux (y compris les coupes et abattages d'arbres) doivent être précédés à minima d'une déclaration préalable. Toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Les réhabilitations, transformations et extensions sont autorisées en fonction du règlement de la zone.

Compte tenu des incertitudes de reprise de la couche des zones humides sur le plan cadastral, tout projet sur une emprise concernée par ces surzonages pourra être autorisé (en fonction du règlement de la zone) s'il apporte des études complémentaires prouvant l'absence de zone humide sur le site.

5. Eléments inventoriés au titre de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme (annexe 4)

Le PPRI du Bassin Rance-Célé s'applique sur le territoire du Pays de Maurs et concerne les communes de :

- Boisset, arrêté n°2002-78
- Maurs, arrêté n°2002-80
- Saint-Etienne-de-Maurs, arrêté n°2002-77
- Le Trioulou, arrêté n°2002-79,
- Saint-Constant-Fournoulès, arrêté n°2002-81.

Une cartographie est reprise sur le document graphique de zonage avec les différents aléas afférents.

Les prescriptions de la servitude du PPRI s'imposent au règlement de l'ensemble des secteurs de la zone U (rendant éventuellement leurs dispositions caduques) en fonction des zones définies par le PPRI, rendant compte d'un aléa différencié.

Elles se trouvent en annexe du règlement écrit.

ANNEXES

1. Lexique (annexe 5)

Accès privatif :

Constitue un accès privatif l'espace donnant la possibilité pour une personne privée d'accéder à son bien, respectant les règles minimales de desserte et de sécurité.

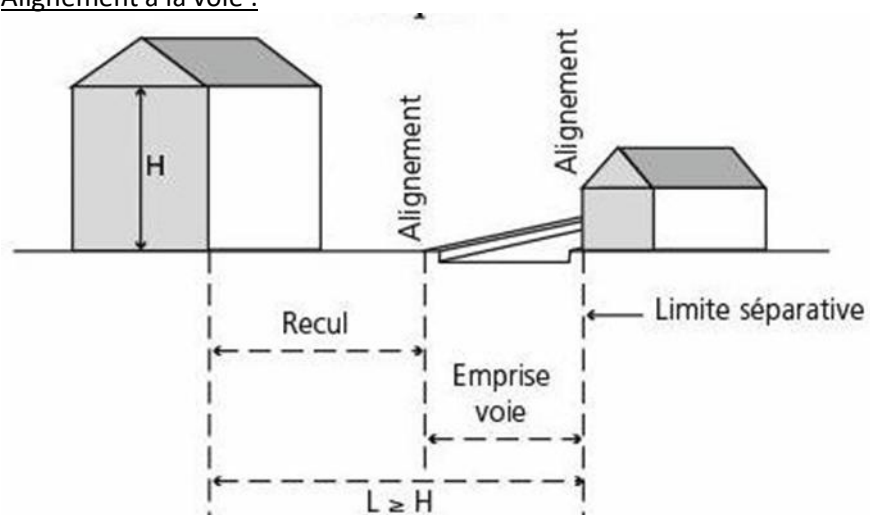
Acrotère :

Partie supérieure de la remontée d'un mur en périphérie de toiture ou terrasse.

Affouillements et exhaussements de sol :

Modifications du terrain naturel.

Alignement à la voie :



Indicateur de positionnement d'une construction en limite de la voie publique, c'est à dire sans exigence de retrait.

Clôture :

Elément formalisant une limite de propriété vis-à-vis du domaine public ou vis-à-vis d'une parcelle privée (limites séparatives dites latérales et de fond de terrain).

Exemple : haie, grillage, mur-bahut, piliers et murets...

Constructions :

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Constructions existantes :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite à la date d'approbation du PLUi et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Constructions annexes :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Contiguïté :

Etat d'une construction accolée à une autre construction.

Emprise au sol :

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Epannelage :

L'épannelage désigne la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain.

Espaces libres :

Espace non construit et non aménagé.

Espace public :

Surface appartenant à une personne publique non susceptible d'appropriation privée, ouvert à la circulation générale sous réserve de restrictions locales.

Hauteur :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publique.

Matériaux perméables :

Matériaux laissant l'eau s'infiltrer dans le sol.

Mur-bahut :

Muret surmonté d'un grillage ou de tout autre élément de clôture. Il peut être doté de piliers à intervalle régulier. Ceux-ci ne sont pas compris dans la hauteur du mur-bahut.

Opération d'ensemble :

Cadre spécifique d'urbanisation imposant un projet unique et global, dans les limites des exigences de la zone.

Périmètre de réciprocité :

Règle qui vise à interdire dans un certain périmètre autour de certaines exploitations classées ICPE (Installations Classées Pour l'Environnement) ou RSD (Règlement Sanitaire Départemental) la construction d'une habitation ou le changement de destination d'un bâtiment agricole (Article L111-3 du code rural et de la pêche maritime).

Le périmètre est de 50 ou de 100 mètres selon la classification et l'activité de l'exploitation.

Ruine :

Élément anciennement construit, dégradé et dépourvu de tout ou partie des éléments essentiels constitués par la toiture, les murs porteurs ou le sol.

Surface de plancher (définition de l'article R111-22 du CU) :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de [l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation](#), y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface de vente :

Superficie des espaces couverts ou non, affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, à l'exposition des marchandises proposées à la vente, au paiement des marchandises, ainsi qu'à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

Toiture plate-forme :

Couverture d'un bâtiment dont la pente est inférieure à 15%. Elle est protégée par une étanchéité simple ou multicouche.

Unité foncière :

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voie et emprise publique :

La voie publique s'entend comme espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chassée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie, ni d'équipement public.

2. Liste des végétaux pour les plantations (annexe 6)

Il est conseillé de planter des espèces locales plutôt que des espèces exotiques ou exogènes au sein des haies, ripisylves et jardins. La plantation d'espèces autochtones permet de diminuer leur entretien, d'accueillir plus facilement la faune environnante et les sujets sont souvent moins coûteux à l'achat. La composition de haies mixtes, à l'inverse de haies monospécifiques, permet de réduire les risques d'allergies de façon importante. Cette diversité peut également être appliquée lors de plantations d'arbres en alignement le long des voies, chemins, ou en mail sur les espaces collectifs.

Le tableau ci-dessous présente une liste non exhaustive des espèces pouvant être intégrées dans les haies (arbres et arbustes) ou au sein des ripisylves ainsi que quelques fruitiers.

Y ont été enlevés les essences invasives telles que listées par le département du Cantal (<http://www.cantal.fr/les-especes-exotiques-envahissantes/>), ainsi que les espèces trop allergisantes telles que diffusées par l'Agence Régionale de Santé.

Cette liste non exhaustive de végétaux en partie guidée par ce que propose l'association Arbres et paysages du Cantal peut servir de base pour les prescriptions d'ordre paysager en secteur urbanisé et à urbaniser (limites de clôtures, lisières de chemins, espaces partagés...).

Cf. Arbres et Paysages en Châtaigneraie pour appui technique (Cf fiche en PDF <https://afac-agroforesteries.fr/wp-content/uploads/2015/02/guide-haies-champ%C3%AAtres-cantal-2015.pdf>)

▪ Espèces invasives à ne pas planter

- Renouée du Japon (*Fallopia japonica*) ;
- Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*) ;
- Séneçon du Cap (*Senecio inaequidens*) ;
- Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia* – fortement allergène) ;
- Spirée de Douglas (*Spiraea douglasii*)
- Arbre à papillons (*Buddleia davidii*)

▪ Espèces allergènes à ne pas planter

- Cyprès ;
- Bouleau

▪ **Espèces conseillées**

Arbres	
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Hêtre commun	<i>Fagus sylvatica</i>
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i>
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>
Mélèze d'Europe	<i>Larix decidua</i>
Arbustes	
Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>
Arbres de ripisylves	
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>
Frêne élevé	<i>Fraxinus excelsior</i>
Saule blanc	<i>Salix alba</i>
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>
Saule roux	<i>Salix cinerea</i>
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>
Peuplier blanc	<i>Populus alba</i>
Fruitiers	
Cerisier	<i>Cerasus sp.</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Noyer	<i>Juglans regia</i>
Poirier	<i>Pyrus sp.</i>
Pommier	<i>Malus sp.</i>
Prunier	<i>Prunus domestica</i>

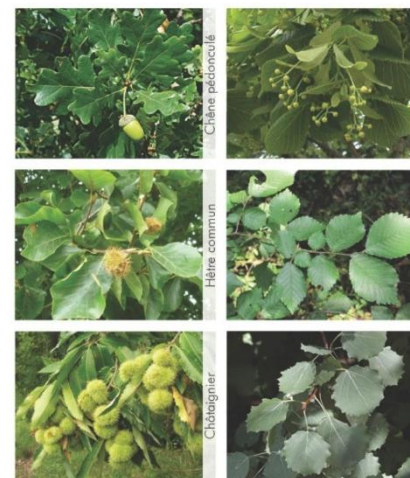
Exemples de palettes végétales

Source : Artifex

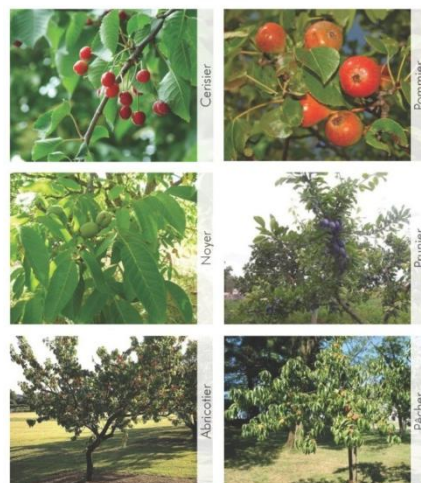
Arbustes et petits arbres



Arbres



Fruitiers



Arbres de ripisylves



3. Matériaux références dont l'apparence doit être respectée pour les toitures suivant les secteurs bâtis (annexe 7)

(Ce tableau peut être rendu caduc sous réserve d'un reportage photographique contextualisé démontrant la pertinence d'une autre option en fonction du type de couvertures des bâtiments voisins. Dans les écarts non listés ce même reportage photographique permettra de juger de la qualité d'insertion avec les couvertures projetées.)

Lieu-dit	Commune	Toiture
Merlet	Boisset	Tuile
Boissadel	Boisset	Tuile
Boisset	Boisset	Tuile
Bonnemayoux	Boisset	Tuile
Brayat	Boisset	Tuile
Caldeyroux	Boisset	Tuile
Conquans	Boisset	Tuile
Darnis	Boisset	Tuile
Entraygues	Boisset	Tuile
Felgines	Boisset	Tuile
La Bourgade	Boisset	Tuile
La Croix del Suc	Boisset	Tuile
La Gare	Boisset	Tuile
La Viguerie	Boisset	Tuile
Labrunie	Boisset	Tuile
Lacoste	Boisset	Tuile
Lauressergues	Boisset	Tuile
Lavergne	Boisset	Tuile
Le Coulon	Boisset	Tuile
Le Fau	Boisset	Tuile
Le Puech	Boisset	Tuile

Le Souq	Boisset	Tuile
Le Verdier	Boisset	Tuile
Lescure	Boisset	Tuile
Long Puech	Boisset	Tuile
Luc	Boisset	Tuile
Mazières	Boisset	Tuile
Pradeyrol	Boisset	Tuile
Serrières	Boisset	Tuile
Estadiou	Le Trioulou	Tuile
Ferme de Lagane	Le Trioulou	Tuile
Fourcal	Le Trioulou	Tuile
La Barrière	Le Trioulou	Tuile
La Caminade	Le Trioulou	Tuile
La Darse	Le Trioulou	Tuile
La Domergue	Le Trioulou	Tuile
La Volte	Le Trioulou	Tuile
Le Trioulou	Le Trioulou	Tuile
Albourg	Leynhac	Mixte
Bel Air	Leynhac	Tuile
Cabrespines	Leynhac	Mixte
Fabregues	Leynhac	Mixte
Fraquier	Leynhac	Tuile
La Blanquie	Leynhac	Lauze
La Bouygue Albos	Leynhac	Mixte
La Moneyrie	Leynhac	Mixte
Lacoste	Leynhac	Mixte
Lantuéjoul	Leynhac	Mixte

Le Bac	Leynhac	Mixte
Le Bos	Leynhac	Tuile
Le Bru	Leynhac	Mixte
Le Fesq	Leynhac	Mixte
Le Mazet	Leynhac	Tuile
Leynhac	Leynhac	Mixte
Martory	Leynhac	Mixte
Puech del Serieys	Leynhac	Mixte
Bersagol	Maurs	Tuile
Combart	Maurs	Tuile
Donadieu	Maurs	Tuile
Germès	Maurs	Tuile
Germes-Laroche	Maurs	Tuile
La Balgarie	Maurs	Tuile
La Drulhe	Maurs	Tuile
La Galtayrie	Maurs	Tuile
La Junie	Maurs	Tuile
La Renaldie	Maurs	Tuile
La Viguérie	Maurs	Tuile
Lacaze	Maurs	Tuile
Lacombe	Maurs	Tuile
Lacoste	Maurs	Tuile
Le Camp	Maurs	Tuile
Le Couderc	Maurs	Tuile
Les Barthes	Maurs	Tuile
Maurs	Maurs	Tuile
Puechroux	Maurs	Tuile
Romiguière	Maurs	Tuile

Roquetanière	Maurs	Tuile
Sylvestre	Maurs	Tuile
Bonis	Montmurat	Tuile
Coustaloude	Montmurat	Tuile
La Goudinde	Montmurat	Tuile
Lamblardie	Montmurat	Tuile
Lamoleirie	Montmurat	Tuile
Laval	Montmurat	Tuile
Lavoual	Montmurat	Tuile
Montmurat	Montmurat	Tuile
Prieuret	Montmurat	Tuile
Salièges	Montmurat	Tuile
Borrigaldet	Mourjou	Lauze
Calhac	Mourjou	Lauze
Cauffeyt	Mourjou	Mixte
Galez	Mourjou	Mixte
Garrigoux	Mourjou	Lauze
Gaudou	Mourjou	Mixte
Goudal	Mourjou	Lauze
Jalenques	Mourjou	Lauze
La Barésie	Mourjou	Lauze
La Calmette	Mourjou	Lauze
La Colombier	Mourjou	Lauze
La Teulière	Mourjou	Lauze
Labro	Mourjou	Lauze
Lavergne	Mourjou	Mixte
Laviale	Mourjou	Lauze

Le Mas de Mourjou	Mourjou	Lauze
Le Verdier	Mourjou	Mixte
Les Fangasses	Mourjou	Lauze
Lessal	Mourjou	Mixte
Méalladet	Mourjou	Tuile
Mouminoux	Mourjou	Lauze
Mourjou	Mourjou	Lauze
Puechaldou	Mourjou	Lauze
Quotidiane	Mourjou	Tuile
Trotapel	Mourjou	Lauze
Bedou	Quézac	Tuile
Bournarel	Quézac	Tuile
Carays	Quézac	Tuile
Deze	Quézac	Tuile
La Garrouste	Quézac	Tuile
La Vente	Quézac	Tuile
Le Vert	Quézac	Tuile
Les Escouroux	Quézac	Tuile
Quézac	Quézac	Tuile
Sournac	Quézac	Tuile
Trins	Quézac	Tuile
Vielquézac	Quézac	Tuile
Garissous	Quézac	Tuile
La Garrouste	Quézac	Tuile
La Vitarelle	Quézac	Tuile
Inchivala	Rouzières	Tuile
Lafage	Rouzières	Tuile

Le Cayrou	Rouzier	Tuile
Le Puech	Rouzier	Tuile
Moulin d'Anès	Rouzier	Tuile
Puech Manier	Rouzier	Tuile
Reilhac	Rouzier	Tuile
Rouzier	Rouzier	Tuile
Vieux-Rouzier	Rouzier	Tuile
Vixalort	Rouzier	Tuile
La Forêt	Saint-Antoine	Mixte
Lascombes	Saint-Antoine	Mixte
Les Vialles	Saint-Antoine	Mixte
Lescure	Saint-Antoine	Mixte
Longuevergne	Saint-Antoine	Lauze
Nigou	Saint-Antoine	Mixte
Saint-Antoine	Saint-Antoine	Mixte
Viallet	Saint-Antoine	Mixte
Combret	Saint-Antoine	Mixte
Altabesse	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Antraygues	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Ardene	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Belguiral	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Cantarel	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Combecave	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Embals	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Fourcal	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Fournoulès	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Gerbal	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile

La Bouriate	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
La Capelle	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
La Plantade	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Labeylie	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Laborie	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Labrunie	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Lacluse	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Lacombe	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Lagranairie	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Le Mas	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Le Pechaire	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Les Barraques	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Longuecamp	Saint-Constant-Fournoulès	Mixte
Montplaisir	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Nautuc	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Pont de Fabre	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Rochery	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Saint-Constant	Saint-Constant-Fournoulès	Tuile
Campalene	Saint-Constant-Fournoulès	Lauze
Bellevue	Saint-Etienne-de-Maurs	Tuile
Braucasse	Saint-Etienne-de-Maurs	Tuile
Ferrières	Saint-Etienne-de-Maurs	Tuile
Ginalhac	Saint-Etienne-de-Maurs	Tuile
La Cote Dèze	Saint-Etienne-de-Maurs	Tuile
La Loudière	Saint-Etienne-de-Maurs	Tuile
La Rougie	Saint-Etienne-de-Maurs	Tuile
Le Cassan	Saint-Etienne-de-Maurs	Mixte
Le Pourcissou	Saint-Etienne-de-Maurs	Mixte

Les Tuileries	Saint-Etienne-de-Maurs	Tuile
L'Héméral	Saint-Etienne-de-Maurs	Mixte
Maison Neuve	Saint-Etienne-de-Maurs	Tuile
Montmarty	Saint-Etienne-de-Maurs	Tuile
Saint-Etienne-de-Maurs	Saint-Etienne-de-Maurs	Tuile
Tournant de Laborie	Saint-Etienne-de-Maurs	Tuile
Bezons	Saint-Julien-de-Toursac	Tuile
Couderc	Saint-Julien-de-Toursac	Tuile
Feyt	Saint-Julien-de-Toursac	Tuile
Labelie	Saint-Julien-de-Toursac	Tuile
Labesse	Saint-Julien-de-Toursac	Tuile
Lacoquelle	Saint-Julien-de-Toursac	Tuile
Laflourencie	Saint-Julien-de-Toursac	Tuile
Lapaliolle	Saint-Julien-de-Toursac	Tuile
Laroussenne	Saint-Julien-de-Toursac	Tuile
Le Bastid	Saint-Julien-de-Toursac	Tuile
Le Douart	Saint-Julien-de-Toursac	Tuile
Le Martinet	Saint-Julien-de-Toursac	Tuile
Les Estresses	Saint-Julien-de-Toursac	Tuile
Naucase	Saint-Julien-de-Toursac	Tuile
Puechagut	Saint-Julien-de-Toursac	Tuile
Roques	Saint-Julien-de-Toursac	Tuile
Saint-Julien	Saint-Julien-de-Toursac	Tuile
Suc	Saint-Julien-de-Toursac	Tuile
Aurières	Saint-Santin-de-Maurs	Tuile
Gratacap	Saint-Santin-de-Maurs	Tuile
James	Saint-Santin-de-Maurs	Tuile

La Bellonie	Saint-Santin-de-Maurs	Tuile
La Tremolière	Saint-Santin-de-Maurs	Tuile
Laborie	Saint-Santin-de-Maurs	Tuile
Laissalles	Saint-Santin-de-Maurs	Tuile
Le Theron	Saint-Santin-de-Maurs	Tuile
Piganolet	Saint-Santin-de-Maurs	Tuile
Poujol	Saint-Santin-de-Maurs	Tuile
Saint-Santin-de-Maurs	Saint-Santin-de-Maurs	Tuile
Tayrac	Saint-Santin-de-Maurs	Tuile