

CALVIAC-EN-PERIGORD

RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME



4 - RÉGLEMENT : PIÈCE ECRITE

Mise en révision	Arrêt du projet	Approbation
16 décembre 2009	22 septembre 2017	28 novembre 2019

Vu pour être annexé le

Le Président,

DOSSIER APPROBATION



URBAM
conseil, études, projets

24-26 rue de Maracca
33620 CAVIGNAC
Tél : 05.57.68.69.73 - Mail : contact@urbam33.fr
Site web : <http://www.urbam33.fr>

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES	6
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	8
ZONE UA	9
ZONE UC	14
ZONE UE	20
ZONE UY	24
ZONE UL	28
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	32
ZONE 1AU	33
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	39
ZONE A.....	40
TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	45
ZONE N.....	46
ANNEXE	52
ANNEXE 1 - LISTE DES RAL AUTORISES ET INTERDITS.....	53

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **CALVIAC-EN-PERIGORD**.

2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- A. Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R.111-3 ; R.111-5 à R.111-14 ; R.111-16 à R.111-20 ; R.111-22 à R.111-24 du code de l'urbanisme.
- Les autres articles du règlement national d'urbanisme restent applicables conformément aux dispositions de l'article R.111-1 dudit code, à savoir les articles R 111 -2, R 111.-4, R 111-15 et R 111-21.
- B. Outre les dispositions ci-dessus sont et demeurent applicables tous les autres articles du code de l'urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire, notamment :
- conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones archéologiques sensibles sont présumés faire l'objet de prescriptions spécifiques préalablement à leur réalisation. Le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu en cas de découverte fortuite au cours de travaux en dehors de ces zones, conformément à l'article L.531-14 du code précité. Toute destruction de site peut être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens.
 - les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).
 - les dispositions du code de l'environnement relatives aux eaux pluviales.
- C. Se superposent de plus aux dispositions prévues au titre II du présent règlement, les servitudes d'utilité publique régulièrement reportées dans l'annexe « liste des servitudes d'utilité publique » du plan local d'urbanisme et approuvées conformément aux dispositions de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- A. Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II, délimitées au plan de zonage et désignées par les indices ci-après :

Les zones urbaines U

UA	Zone correspondant au cœur de Bourg. Cette zone présente un caractère urbain affirmé et une densité forte. Les mesures réglementaires mise en œuvre ont pour objet la conservation de la mixité fonctionnelle (habitat, équipements collectifs, commerces et services) et la diversification des modes d'habiter.
UC	Zone correspondant aux hameaux, développée sous forme pavillonnaire. Cette zone a une vocation principalement résidentielle, moyennement à peu dense, qui peut accueillir ponctuellement des activités de commerces et de services ainsi que des équipements collectifs. Ainsi, ce secteur urbain, au caractère « mixte » a une configuration pavillonnaire résidentielle : les constructions sont édifiées en ordre discontinu et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies. Cette zone comprend un secteur à vocation spécifique, le secteur UCp , reconnaissant un site bâti d'intérêt patrimonial.
UE	Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportifs, scolaires, administratifs, de services à la personne et de plein-air),
UY	Zone à vocation d'activités économiques.
UL	Zone à vocation d'activités touristiques et de loisirs.

Les zones à urbaniser AU

1AU	La zone 1AU recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement résidentielle. Cette zone concerne le secteur du Nord du Bourg. Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme : - soit sous forme d'opération d'ensemble,
------------	---

- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement.

L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Cette zone comprend un secteur à vocation spécifique, le **secteur 1AUc**, reconnaissant un site résidentiel à vocation d'accueil de maisons individuelles.

La zone agricole A

Cette zone comprend des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Cette zone comprend un secteur à vocation spécifique au regard des potentialités existantes :

- **un secteur Ap**, reconnaissant des secteurs agricoles à protéger de toute construction nouvelle du fait de l'intérêt paysager et/ou environnemental du site (hormis pour les équipements d'intérêt collectif respectant le caractère de la zone).

La zone naturelle et forestière N

Il s'agit d'une zone qui englobe des terrains à dominante forestière, généralement non équipés, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens, qui constituent :

- des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs de risques naturels.

Elle englobe trois secteurs à vocations spécifiques au regard des potentialités existantes ou pouvant être créées :

- **un secteur Nh**, secteur résidentiel inséré en secteur à dominante naturelle et rurale, déjà urbanisé, où est définie une capacité résiduelle limitée d'extension de l'urbanisation,
- **un secteur NL**, secteur naturel à vocation d'activités de loisirs et d'activités de plein-air. Ce secteur concerne le site de Taillades et celui de Vignarou,
- **un secteur Np**, reconnaissant des secteurs agricoles à protéger de toute construction nouvelle du fait de l'intérêt paysager et/ou environnemental du site (hormis pour les équipements d'intérêt collectif respectant le caractère de la zone).

B. **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (article L.151-41 du code de l'urbanisme) sont repérés sur les documents graphiques conformément à la légende et se superposent au zonage.

Ils permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain,
- soit le vendre à un tiers,
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer produisant les effets suivants : (voir tableau page suivante)

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

C. **Les espaces boisés classés** : les plans comportent aussi les terrains identifiés comme espaces boisés classés (à conserver ou à protéger). Ils sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

Situé dans une zone urbaine, l'espace boisé classé est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 421-23-2 du Code de l'Urbanisme.

Référence : Articles L .113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

D. **Pour les éléments** (article R.151-41 3° du code de l'urbanisme) « **de paysage, les quartiers, ..., monuments,... à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier** » : le règlement graphique comporte un repérage de ces éléments dont la liste figure dans le dossier de PLU .Tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions des articles L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration préalable.

ARTICLE 5 : ISOLATION PHONIQUE

Les constructions neuves à usage d'habitation, exposées au bruit des voies de transport terrestre, sont soumises à des normes d'isolation phonique conformément à la loi n° 92 1444 du 31.12.1992, du décret n° 95-21 du 21.01.1995 et de l'arrêté du 30.01.03, relatif aux modalités de classement des routes nationales et autoroutes et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

ARTICLE 6 : ZONE REGLEMENTEE

Sans objet.

ARTICLE 7 : QUELQUES DEFINITIONS IMPORTANTES

Annexe : constructions isolées ou non (telles que garage, appentis serre, abri de jardin, chaufferie...) autres que la construction principale, à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente.

Changement de destination : le changement de destination consiste à affecter à un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont engagés.

Emprise au sol : l'emprise au sol est la projection verticale du volume d'une construction, tous débords et surplombs inclus (balcon par exemple).

Extension : une extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie. Par ailleurs, ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ou la juxtaposition d'un nouveau bâtiment. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

Surface de plancher : la surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

- 1) **L'édification de clôtures** est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

« Article R*421-12

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) *Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;*
- b) *Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;*
- c) *Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- d) *Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration..».*

2) Article R 421-18 du code de l'urbanisme :

« Article R 421-18 du code de l'urbanisme :

Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) *De ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;*
- b) *De ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ».*

Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) de ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, qui sont soumis à permis d'aménager (R.421-19 alinéa k : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ; R.421- 19 alinéa j : les dépôts de véhicules de 50 unités ou plus ; ...).
 - b) de ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (R.421-23 alinéa f) : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire : les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de haut et sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ; R.421-23 alinéa e) : les dépôts de véhicules de 10 à 49 unités ; R.421-23 alinéa h) : les travaux sur éléments identifiés en application de l'article R.151-41 3° ;).
- 3) **Les coupes et abattages d'arbres** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant sur le règlement graphique, conformément aux dispositions des articles L .113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
- 4) **Les demandes d'autorisation de défrichement** sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions des articles L .113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

5) Articles R.421-27 et 28 du code de l'urbanisme :

« Article R 421-27 du code de l'urbanisme :

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. »

« Article R 421-28 du code de l'urbanisme :

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) *Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;*
- b) *Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;*
- c) *Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;*
- d) *Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;*
- e) *Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.. »*

- 6) **Les constructions ou occupations du sol suivantes, dès lors qu'elles ne sont pas mentionnées aux articles 1 ou 2 du présent règlement écrit, sont autorisées dans les zones concernées :** constructions à vocation d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'exploitation agricole, d'exploitation forestière, constructions ayant une fonction d'entrepôt ainsi que constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Zone correspondant au cœur de Bourg. Cette zone présente un caractère urbain affirmé et une densité forte. Les mesures réglementaires mise en œuvre ont pour objet la conservation de la mixité fonctionnelle (habitat, équipements collectifs, commerces et services) et la diversification des modes d'habiter.

Toute démolition est soumise à la procédure préalable de permis de démolir sur l'ensemble de la zone UA.

Les dispositions du présent règlement de la zone UA dérogent à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

Rappel article R.151.21 alinéa 3 : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les bâtiments et installations à vocation, agricole, artisanale, industrielle, d'entrepôt en dehors de ceux soumis à conditions particulières à l'article UA2.
- b) Toute construction susceptible de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations.
- c) Les dépôts de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets de toute sorte.
- d) Les parcs d'attraction ouverts au public.
- e) L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs au-delà de 3 mois, en dehors des installations autorisées à titre précaire.
- f) Les carrières, affouillements et exhaussement du sol en dehors de ceux qui sont soumis à conditions particulières à l'article 2.
- g) Les antennes d'émission et de réception de téléphonie mobile.
- h) Les éoliennes supérieures à 12 mètres.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) La création, l'extension et le changement de destination à vocation de commerces ou de bureaux sous réserve qu'ils ne soient pas, pour le voisinage, une source de nuisances, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol du bâtiment. Une étude des nuisances potentielles pourra être sollicitée lors de la demande d'autorisation.
- b) L'extension et la création des bâtiments d'artisanat ou d'entrepôt sous réserve qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances, dans la limite de 100 m² de surface de plancher en création ou en extension. Une étude des nuisances potentielles pourra être sollicitée lors de la demande d'autorisation.
- c) Le changement de destination à vocation d'artisanat ou d'entrepôt sous réserve qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances. Une étude des nuisances potentielles pourra être sollicitée lors de la demande d'autorisation.
- d) Les affouillements et exhaussements de sols destinés aux fouilles archéologiques, ou à l'implantation de constructions autorisées dans la zone, dans le cas de plateforme de déblais-remblais. Les enrochements à nu sont interdits : un traitement paysager des enrochements potentiels est demandé.

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

3-1 Voirie de desserte des terrains

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

En outre, leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans le cas où ces voies se terminent en impasse, leur extrémité devra être aménagée afin de permettre aux véhicules, notamment de service et de sécurité, de faire aisément demi-tour (placette, tournebride, etc.).

3-2 Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie,
- les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité et de sécurité.

ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

4-1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution située au droit du terrain d'assiette.

Pour tout bâtiment alimenté à la fois par le réseau public et par une ressource alternative (puits, source, forage, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront être séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible.

4-2 Assainissement

a) Eaux usées

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière sera recherchée en priorité. Si la capacité d'infiltration est insuffisante, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur s'il existe (le Bourg), conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Dans le cas d'une utilisation domestique des eaux pluviales recueillies, ce réseau devra être physiquement séparé du réseau public d'adduction sans aucun retour possible.

4-3 Electricité basse tension

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette. Lorsque les lignes électriques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5-1 Supprimé.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-1 Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Cependant il est autorisé qu'une partie de la longueur totale de la façade principale de la construction sur domaine public soit implantée en décroché afin d'accueillir un garage ou du stationnement à l'intérieur de la parcelle.

6-2 Des implantations en retrait de l'alignement peuvent toutefois être autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction s'intègre dans une opération prévoyant la construction de plusieurs logements : il est alors autorisé qu'une partie de la longueur totale de la façade principale de la construction sur domaine public soit implantée en décroché afin d'accueillir du stationnement à l'intérieur de la parcelle.

- Lorsque la construction est édifiée sur un terrain ne disposant pas d'une façade sur rue et desservi dans les conditions d'accès définies à l'article 3.
- Lorsque la construction prolonge une construction existante, déjà édifiée en retrait de l'alignement, l'alignement de celle-ci peut être substitué à l'alignement de la voie.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la limite parcellaire, qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 m**.

7-2 Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions ci-dessus.

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

8-1 Non règlementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9-1 Non règlementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 Non règlementé.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE, EVENTUELLEMENT, PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

L'ensemble de la zone UA est incluse dans le rayon des 500 mètres de l'église Saint-Pierre-ès-Liens des XIIe et XVe siècles, inscrite à l'inventaire des monuments historiques.

Toute construction ou installation doit respecter les principes et règles suivantes :

PRINCIPES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont acceptées.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

REGLES

11-1 Parements extérieurs, toitures et menuiseries

Il s'agit de :

1. Intégrer le volume bâti à la pente naturelle (ni déblai, ni remblai),
2. Disposer faîtage et égout de toit sensiblement parallèlement à la voie principale ou disposer faîtage et égouts de toit sensiblement perpendiculairement à la voie principale,
3. Mettre en œuvre une couverture à forte pente de 100 % minimum,

4. N'autoriser, dans le cadre de couverture neuve, que des tuiles plates en ardoise ou similaire,
5. N'autoriser que les tuiles plates hormis dans le cas de bâtiment existant dont la pente ne peut supporter ce type de tuiles,
6. Le cas échéant, encastrer les châssis vitrés suivant la pente du toit, sans saillie et les placer sur un versant non visible du domaine public,
7. Cependant, les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de leur intégration aux sites et aux paysages urbains environnants.
8. Mettre en œuvre des dalles et descentes d'eaux pluviales aspect zinc ou cuivre,
9. Dans le cas d'enduit de façade, les crépis s'harmoniseront avec leur environnement, dans le respect des teintes proposées en annexe 1 du présent règlement,
10. Dans certains cas, et sur avis motivé de l'Architecte des Bâtiments de France, rejointoyer les murs aspect mortier, à pierre vue, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres,
11. Créer des fenêtres de proportion verticale. Les disposer en retrait de 25 cm par rapport au nu extérieur du mur, sans appui saillant,
12. Réaliser chaînes d'angles et encadrement apparent aspect pierre du pays, ou bien les réaliser en aspect mortier, finition lissée sur une largeur d'environ 20 cm,
13. Encastrer les coffrets techniques dans la maçonnerie, éventuellement les dissimuler derrière un portillon aspect châtaignier chaulé, sans saillie par rapport au nu extérieur du mur,
14. Maintenir et restaurer les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes de qualité.

De plus, concernant les façades, est interdit l'emploi à nu de matériaux aspect tôle galvanisés ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc... **L'emploi de bardage n'est autorisé que pour une architecture de type séchoir à tabac (volume simple, proportions caractéristiques (étroit et en hauteur), soubassement maçonné, pentes de toitures moyennes) et pour les annexes. La conservation des façades sur rue est demandée dans le cas de démolition / reconstruction (curetage).**

Les bâtiments annexes tels que garages, abris ou remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. Toutefois, les bâtiments enterrés dans un terrain naturel peuvent être admis, à condition que cela favorise leur intégration aux paysages environnants.

11-2 Clôtures

Les clôtures anciennes constituées d'un muret et d'un dispositif à claire voie seront maintenues et/ou restaurées.

La hauteur maximale des **clôtures séparatives** est de **2 mètres**.

Les **clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques** ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à **1,80 mètre** par rapport à l'altimétrie de l'axe de la voie publique. Elles seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m surplombé par un grillage, une grille ou tout autre dispositif à claire-voie. Elles pourront être doublées par une haie d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Pour les parties construites (mur plein et mur bahut) l'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ces parties construites devront présenter la même teinte que la construction principale.

11-3 Equipements techniques privés

L'implantation des équipements techniques privés (énergie renouvelable notamment) doit être le moins perceptible possible depuis l'espace public.

11-4 La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.151-19 et des articles R.151-41-3°) et R.151-43-5°) sont soumis à autorisation.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-1 Non réglementé.

ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, ET DE PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13-1 Les espèces invasives sont interdites. La plantation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

14-1 Supprimé.

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15-1 Non règlementé.

ARTICLE UA 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16-1 Non règlementé.

ZONE UC

Zone correspondant aux hameaux, développée sous forme pavillonnaire. Cette zone a une vocation principalement résidentielle, moyennement à peu dense, qui peut accueillir ponctuellement des activités de commerces et de services ainsi que des équipements collectifs. Ainsi, ce secteur urbain, au caractère « mixte » a une configuration pavillonnaire résidentielle : les constructions sont édifiées en ordre discontinu et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies.

Cette zone comprend un secteur à vocation spécifique, le secteur UCp, reconnaissant un site bâti d'intérêt patrimonial.

Toute démolition est soumise à la procédure préalable de permis de démolir sur l'ensemble du secteur UCp.

Les dispositions du présent règlement de la zone UC dérogent à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

Rappel article R.151.21 alinéa 3 : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions destinées :
 - à l'industrie,
 - aux activités de loisirs et de plein air,
 - à l'exploitation forestière.
- b) La création de terrains de camping.
- c) L'installation de caravanes isolées à usage d'habitation lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- d) Les dépôts de véhicules hors d'usage,
- e) L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- f) Les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- g) Les Habitations Légères de Loisirs.
- h) Les éoliennes de plus de 12 mètres.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les affouillements et les exhaussements du sol sont autorisés dès lors que leur hauteur absolue est inférieure ou égale à 1 mètre. Les enrochements à nu sont interdits : un traitement paysager des enrochements potentiels est demandé.
- b) Les adaptations, mises aux normes, extensions et changements de destination des bâtiments à usage agricole présents dans la zone sous condition que les constructions existent déjà lors de l'entrée en vigueur du présent document.
- c) L'extension et la création des bâtiments d'artisanat ou d'entrepôt sous réserve qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances. Une étude des nuisances potentielles pourra être sollicitée lors de la demande d'autorisation.

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

3-1 Voirie de desserte des terrains

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

En outre, leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans le cas où ces voies se terminent en impasse, leur extrémité devra être aménagée afin de permettre aux véhicules, notamment de service et de sécurité, de faire aisément demi-tour (placette, tourne-bride, etc.).

3-2 Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie,
- les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité et de sécurité.

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution située au droit du terrain d'assiette.

Pour tout bâtiment alimenté à la fois par le réseau public et par une ressource alternative (puits, source, forage, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront être séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible.

4-2 Assainissement

a) Eaux usées

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière sera recherchée en priorité. Si la capacité d'infiltration est insuffisante, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur s'il existe (village de Monteil), conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Dans le cas d'une utilisation domestique des eaux pluviales recueillies, ce réseau devra être physiquement séparé du réseau public d'adduction sans aucun retour possible.

4-3 Electricité basse tension

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette. Lorsque les lignes électriques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-1 Supprimé.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-1 Recul par rapport aux routes départementales :

Toute construction ou installation à vocation d'habitation doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques destinées à recevoir une circulation motorisée.

6-2 Recul par rapport aux autres voies et emprises publiques :

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de **0 à 3 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée.

6-3 Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans tous les cas :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,

- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 Les constructions peuvent être **implantées sur l'une des limites séparatives de propriété, en ordre continu ou semi-continu.**

7-2 Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (hormis les piscines) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à **3 mètres**.

7-3 Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les bâtiments annexes, d'une hauteur inférieure ou égale à 2,50 mètres,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

7-4 Cet article ne s'applique pas aux piscines non couvertes.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8-1 Non réglementé.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

9-1 Non réglementé.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition :

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à l'égout des couvertures en façade sur rue, au trottoir.

Dans les autres cas, il s'agit de la hauteur maximale à l'égout des couvertures de la construction par rapport au terrain naturel.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

10-1 Règle

Aucun point d'une **construction à usage d'annexe, de garage et d'abris de jardin** ne pourra être à plus de **3 mètres 50** de hauteur par rapport au terrain naturel et par ailleurs la hauteur de ces constructions ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale.

Pour les autres constructions admises dans la zone, la hauteur des constructions ne doit pas excéder **6 mètres (soit R+1)**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réhabilitation et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE, EVENTUELLEMENT, PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

Toutes constructions ou installations doit respecter les principes et règles suivantes :

PRINCIPES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont acceptées.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

REGLES – EN DEHORS DU SECTEUR UCp

11-1 Parements extérieurs

Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes de qualité devront être maintenus et restaurés.

11-2 Toitures

La réalisation de toitures se fera dans un volume de couverture identique aux constructions voisines.

Les toitures terrasses sont cependant autorisées.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.

En dehors des toitures terrasses, les constructions devront proposer au moins deux pentes, à l'exception des annexes de moins de 20 m² de surface de plancher.

Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises lorsqu'il s'agit de refaire une toiture à l'identique.

11-3 Clôtures

Les clôtures anciennes constituées d'un muret et d'un dispositif à claire voie seront maintenues et/ou restaurées.

La hauteur maximale des **clôtures séparatives** est de **1,80 mètre**.

Les **clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques** ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à **1,50 mètre** par rapport à l'altimétrie de l'axe de la voie publique.

Dans le cas d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 0,70 mètre, l'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ce mur devra présenter la même teinte que la construction principale.

Dans le cas d'une clôture végétale, celle-ci sera composée d'essences locales.

11-4 Equipements techniques privés

L'implantation des équipements techniques privés (énergie renouvelable notamment) doit être le moins perceptible possible depuis l'espace public.

11-5 La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.151-19 et des articles R.151-41-3° et R.151-43-5°) sont soumis à autorisation.

REGLES – DANS LE SECTEUR UCp UNIQUEMENT

11-6 Parements extérieurs, toitures et menuiseries

Il s'agit de :

1. Intégrer le volume bâti à la pente naturelle (ni déblai, ni remblai),
2. Disposer faîtage et égout de toit sensiblement parallèlement à la voie principale ou disposer faîtage et égouts de toit sensiblement perpendiculairement à la voie principale,
3. Mettre en œuvre une couverture à forte pente de 100 % minimum,
4. N'autoriser, dans le cadre de couverture neuve, que des tuiles plates en ardoise ou similaire,
5. N'autoriser que les tuiles plates hormis dans le cas de bâtiment existant dont la pente ne peut supporter ce type de tuiles,
6. Le cas échéant, encastrer les châssis vitrés suivant la pente du toit, sans saillie et les placer sur un versant non visible du domaine public,

7. Cependant, les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de leur intégration aux sites et aux paysages urbains environnants,
8. Mettre en œuvre des dalles et descentes d'eaux pluviales aspect zinc ou cuivre,
9. Dans le cas d'enduit de façade, les crépis s'harmoniseront avec leur environnement, dans le respect des teintes proposées en annexe 1 du présent règlement,
10. Dans certains cas, et sur avis motivé de l'Architecte des Bâtiments de France, rejointoyer les murs aspect mortier, à pierre vue, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres,
11. Créer des fenêtres de proportion verticale. Les disposer en retrait de 25 cm par rapport au nu extérieur du mur, sans appui saillant,
12. Réaliser chaînes d'angles et encadrement apparent aspect pierre du pays, ou bien les réaliser en aspect mortier, finition lissée sur une largeur d'environ 20 cm,
13. Encastrer les coffrets techniques dans la maçonnerie, éventuellement les dissimuler derrière un portillon aspect châtaignier chaulé, sans saillie par rapport au nu extérieur du mur,
14. Maintenir et restaurer les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes de qualité.

De plus, concernant les façades, est interdit l'emploi à nu de matériaux aspect tôle galvanisés ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc... **L'emploi de bardage n'est autorisé que pour une architecture de type séchoir à tabac (volume simple, proportions caractéristiques (étroit et en hauteur), soubassement maçonné, pentes de toitures moyennes) et pour les annexes. La conservation des façades sur rue est demandée dans le cas de démolition / reconstruction (curetage).**

Les bâtiments annexes tels que garages, abris ou remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. Toutefois, les bâtiments enterrés dans un terrain naturel peuvent être admis, à condition que cela favorise leur intégration aux paysages environnants.

11-7 Clôtures

Les clôtures anciennes constituées d'un muret et d'un dispositif à claire voie seront maintenues et/ou restaurées.

La hauteur maximale des **clôtures séparatives** est de **2 mètres**.

Les **clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques** ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à **1,80 mètre** par rapport à l'altimétrie de l'axe de la voie publique. Elles seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m surplombé par un grillage, une grille ou tout autre dispositif à claire-voie. Elles pourront être doublées par une haie d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Pour les parties construites (mur plein et mur bahut) l'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ces parties construites devront présenter la même teinte que la construction principale.

11-8 Equipements techniques privés

L'implantation des équipements techniques privés (énergie renouvelable notamment) doit être le moins perceptible possible depuis l'espace public.

11-9 La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.151-19 et des articles R.151-41-3° et R.151-43-5°) sont soumis à autorisation.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

12-1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-1 La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article R.151-41-3°) sont soumis à autorisation.

13-2 Les espaces libres communs des opérations (hors voirie) de plus de deux constructions devront représenter au moins **10%** de la surface totale de l'opération et devront être créés soit d'un seul tenant soit de part et d'autre des voies de desserte internes à l'opération.

13-3 Les espèces invasives sont interdites. La plantation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14-1 Supprimé.

ARTICLE UC 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15-1 Les constructions devront prendre en compte, dans la mesure du possible, les objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants :

- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UC 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16-1 Non réglementé.

ZONE UE

Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif (sportifs, scolaires, administratifs, de services à la personne et de plein-air).

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les bâtiments et installations à vocation, agricole, forestière, industrielle, d'habitat en dehors de ceux soumis à conditions particulières à l'article 2.
- b) Les dépôts de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets de toute sorte.
- c) Les carrières, affouillements et exhaussement du sol en dehors de ceux qui sont soumis à conditions particulières à l'article 2.
- d) Les antennes d'émission et de réception de téléphonie mobile.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions et installations neuves à vocation d'intérêt collectif ou de services publics, ainsi que leur extension et leur remise en état.
- b) Les aires de stationnement, les affouillements et exhaussement du sol, nécessités par les occupations autorisées dans la zone. Les enrochements à nu sont interdits : un traitement paysager des enrochements potentiels est demandé.

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

3-1 Les constructions et installations admises à l'article 2 doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

3-2 Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE UE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

4-1 Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, sur une canalisation de caractéristiques suffisantes.

4-2 Assainissement

a) Eaux usées

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière sera recherchée en priorité. Si la capacité d'infiltration est insuffisante, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur s'il existe, conformément à la réglementation en vigueur.

4-3 Electricité basse tension

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

ARTICLE UE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-1 Si elles ne sont pas implantées à l'alignement, les constructions doivent être implantées à 3 mètres au moins de l'alignement des voies publiques.

6-2 Une implantation différente peut être admise :

- pour les ouvrages techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des divers réseaux,
- dans le cas d'extensions aux constructions existantes délimitées dans des conditions antérieures au présent règlement.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la limite parcellaire, qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 m**.

7-2 Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux dispositions ci-dessus.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8-1 Non réglementé.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9-1 Non réglementé.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 Non réglementé.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE, EVENTUELLEMENT, PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

L'ensemble de la zone UE est incluse dans le rayon des 500 mètres de l'église Saint-Pierre-ès-Liens des XIIe et XVe siècles, inscrite à l'inventaire des monuments historiques.

Toutes constructions ou installations doit respecter les principes et règles suivantes :

PRINCIPES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont acceptées.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

REGLES

11-1 Parements extérieurs, toitures et menuiseries

Il s'agit de :

1. Intégrer le volume bâti à la pente naturelle (ni déblai, ni remblai),
2. Disposer faîtage et égout de toit sensiblement parallèlement à la voie principale ou disposer faîtage et égouts de toit sensiblement perpendiculairement à la voie principale,

3. Mettre en œuvre une couverture à forte pente de 100 % minimum,
4. N'autoriser, dans le cadre de couverture neuve, que des tuiles plates en ardoise ou similaire,
5. N'autoriser que les tuiles plates hormis dans le cas de bâtiment existant dont la pente ne peut supporter ce type de tuiles,
6. Le cas échéant, encastrier les châssis vitrés suivant la pente du toit, sans saillie et les placer sur un versant non visible du domaine public,
7. Cependant, les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de leur intégration aux sites et aux paysages urbains environnants.
8. Mettre en œuvre des dalles et descentes d'eaux pluviales aspect zinc ou cuivre,
9. Dans le cas d'enduit de façade, les crépis s'harmoniseront avec leur environnement, dans le respect des teintes proposées en annexe 1 du présent règlement,
10. Dans certains cas, et sur avis motivé de l'Architecte des Bâtiments de France, rejointoyer les murs aspect mortier, à pierre vue, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres,
11. Créer des fenêtres de proportion verticale. Les disposer en retrait de 25 cm par rapport au nu extérieur du mur, sans appui saillant,
12. Réaliser chaînes d'angles et encadrement apparent aspect pierre du pays, ou bien les réaliser en aspect mortier, finition lissée sur une largeur d'environ 20 cm,
13. Encastrier les coffrets techniques dans la maçonnerie, éventuellement les dissimuler derrière un portillon aspect châtaignier chaulé, sans saillie par rapport au nu extérieur du mur,
14. Maintenir et restaurer les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes de qualité.

De plus, concernant les façades, est interdit l'emploi à nu de matériaux aspect tôle galvanisés ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc... **L'emploi de bardage n'est autorisé que pour une architecture de type séchoir à tabac (volume simple, proportions caractéristiques (étroit et en hauteur), soubassement maçonné, pentes de toitures moyennes) et pour les annexes. La conservation des façades sur rue est demandée dans le cas de démolition / reconstruction (curetage).**

Les bâtiments annexes tels que garages, abris ou remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. Toutefois, les bâtiments enterrés dans un terrain naturel peuvent être admis, à condition que cela favorise leur intégration aux paysages environnants.

11-2 Clôtures

Les clôtures anciennes constituées d'un muret et d'un dispositif à claire voie seront maintenues et/ou restaurées.

La hauteur maximale des **clôtures séparatives** est de **2 mètres**.

Les **clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques** ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à **1,80 mètre** par rapport à l'altimétrie de l'axe de la voie publique. Elles seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m surplombé par un grillage, une grille ou tout autre dispositif à claire-voie. Elles seront doublées par une haie d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Pour les parties construites (mur plein et mur bahut) l'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ces parties construites devront présenter la même teinte que la construction principale.

11-3 Equipements techniques privés

L'implantation des équipements techniques privés (énergie renouvelable notamment) doit être le moins perceptible possible depuis l'espace public.

11-4 La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.151-19 et des articles R.151-41-3°) et R.151-43-5°) sont soumis à autorisation.

ARTICLE UE 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UE 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, ET DE PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13-1 Les espèces invasives sont interdites. La plantation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

14-1 Supprimé.

ARTICLE UE 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15-1 Non règlementé.

ARTICLE UE 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16-1 Non règlementé.

ZONE UY

Zone à vocation d'activités économiques.

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les bâtiments et installations à vocation agricole et forestière.
- b) Les dépôts de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets de toute sorte.
- c) Les carrières, affouillements et exhaussement du sol en dehors de ceux qui sont soumis à conditions particulières à l'article 2.
- d) Les antennes d'émission et de réception de téléphonie mobile dépassant la ligne de faîtage des constructions.

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

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage d'habitat destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des installations implantés dans la zone, à condition d'être intégré dans le volume du bâtiment d'activité et d'avoir une emprise au sol maximale de 80 m².
- b) Les aires de stationnement et les dépôts de véhicules nécessités par l'activité de la zone, en dehors de véhicules hors d'usage.
- c) Les affouillements et exhaussements de sols destinés aux fouilles archéologiques, ou à l'implantation de constructions autorisées dans la zone, dans le cas de plateforme de déblais-remblais. Les enrochements à nu sont interdits : un traitement paysager des enrochements potentiels est demandé.

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

3-1 Voirie de desserte des terrains

La desserte de la zone doit être assurée par des voies répondant à l'importance et à la destination des immeubles susceptibles d'y être édifiés.

3-2 Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- Pour les clôtures situées à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours, des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

ARTICLE UY 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

4-1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution située au droit du terrain d'assiette.

Pour tout bâtiment alimenté à la fois par le réseau public et par une ressource alternative (puits, source, forage, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront être séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible.

4-2 Assainissement

a) Eaux usées

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière sera recherchée en priorité. Si la capacité d'infiltration est insuffisante, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur s'il existe, conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Il est ainsi impératif que les futurs projets d'urbanisation prévoient, dès leur conception, des ouvrages de stockage et de régulation des eaux pluviales, tels que des noues, parkings réservoirs, bassins d'infiltration, bassins de rétention.

Dans le cas d'une utilisation domestique des eaux pluviales recueillies, ce réseau devra être physiquement séparé du réseau public d'adduction sans aucun retour possible sur le réseau public.

La bande de 5 mètres de part et d'autre de l'axe des fonds de talwegs est inconstructible.

4-3 Electricité

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

ARTICLE UY 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5-1 Supprimé.

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-1 Les constructions doivent être implantées à **5 mètres** au moins de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

6-2 Une implantation différente peut être admise :

- pour les ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux,
- les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement écrit.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **5 mètres**.

7-2 Toutefois :

- Les constructions d'intérêt collectif peuvent être implantées sur une limite séparative si des impératifs techniques le justifient.
- Les extensions et aménagements des constructions établies dans des conditions antérieures au présent règlement.

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

8-1 Non règlementé.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9-1 L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **60%** de la superficie totale du terrain d'assiette du projet inclus dans la zone UY.

9-2 L'emprise au sol des constructions à usage d'habitat destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des installations implantés dans la zone ne peut excéder 80 m².

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition :

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à l'égout des couvertures en façade sur rue, au trottoir.

Dans les autres cas, il s'agit de la hauteur maximale à l'égout des couvertures de la construction par rapport au terrain naturel.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

10-1 Règle

La hauteur des constructions ne peut excéder **9 mètres**.

Cette disposition peut ne pas être appliquée lorsque cela est justifié par des impératifs techniques ou architecturaux liés à la nature de la construction ou dans le cas de constructions prolongeant une construction existante érigée antérieurement aux dispositions du présent règlement. Dans ce cas la hauteur de l'extension sera identique à celle de la construction existante et le cas échéant supérieure à 9 mètres.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE, EVENTUELLEMENT, PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

11-1 Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie des paysages environnants.

11-2 La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

11-3 Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes, en dehors des vitrages. Les tonalités des couleurs de revêtements foncées de type « gris », « bruns », « verts »... seront à privilégier.

11-4 Les types de matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction.
- revêtements de type fibre ciment non peintre dans la masse.
- revêtements de type tôle galvanisée employée à nu.
- matériaux de type parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

11-5 La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.151-19 et des articles R.151-41-3° et R.151-43-5°) sont soumis à autorisation.

ARTICLE UY 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UY 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, ET DE PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13-1 Espaces libres

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

13-2 Plantations

Les abords de la RD703 devront être arborés de manière à créer une continuité et une unité paysagère le long de la voie.

Les espèces invasives sont interdites. La plantation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14-1 Supprimé.

ARTICLE UY 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15-1 Non réglementé.

ARTICLE UY 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16-1 Non réglementé.

ZONE UL

Zone à vocation d'activités touristiques et de loisirs.

ARTICLE UL1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les bâtiments et installations à vocation d'habitat, de bureaux, de commerces, d'artisanat, agricole, forestière, commerciale, industrielle, d'entrepôts, en dehors de ceux soumis à conditions particulières à l'article 2 ;
- b) Les dépôts de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets de toute sorte.
- c) Les carrières, affouillements et exhaussement du sol en dehors de ceux qui sont soumis à conditions particulières à l'article 2.
- d) Les antennes d'émission et de réception de téléphonie mobile dépassant la ligne de faîtage des constructions.

ARTICLE UL2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions à usage d'habitat destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des installations implantées dans la zone.
- b) Les constructions nécessaires au fonctionnement économique et technique du site touristique et de loisirs tels que : commerces, bureaux, entrepôt dès lors que sa surface au sol est limitée à 150 m² et sa hauteur à l'égout est limitée à 4m50,...
- c) Les aires de stationnement et les dépôts de véhicules nécessités par l'activité de la zone, en dehors de véhicules hors d'usage.
- d) Les affouillements et exhaussements de sols destinés aux fouilles archéologiques, ou à l'implantation de constructions autorisées dans la zone, dans le cas de plateforme de déblais-remblais. Les enrochements à nu sont interdits : un traitement paysager des enrochements potentiels est demandé.

ARTICLE UL3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3-1 Les constructions et installations admises à l'article 2 doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

3-2 Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE UL4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

4-1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution située au droit du terrain d'assiette.

Pour tout bâtiment alimenté à la fois par le réseau public et par une ressource alternative (puits, source, forage, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront être séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible.

4-2 Assainissement

a) Eaux usées

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière sera recherchée en priorité. Si la capacité d'infiltration est insuffisante, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur s'il existe, conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Il est ainsi impératif que les futurs projets d'urbanisation prévoient, dès leur conception, des ouvrages de stockage et de régulation des eaux pluviales, tels que des noues, parkings réservoirs, bassins d'infiltration, bassins de rétention.

Dans le cas d'une utilisation domestique des eaux pluviales recueillies, ce réseau devra être physiquement séparé du réseau public d'adduction sans aucun retour possible sur le réseau public.

4-3 Electricité

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

ARTICLE UL5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5-1 Supprimé.

ARTICLE UL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-1 Les constructions doivent être implantées à :

- **5 mètres** au moins de l'alignement des voies publiques de type voies communales et chemins ruraux,
- **15 mètres** au moins de l'alignement des autres voies publiques : voies départementales 703 et 704.

6-2 Une implantation différente peut être admise :

- pour les ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux,
- dans le cas d'extensions aux constructions existantes délimitées dans des conditions antérieures au présent règlement écrit.

ARTICLE UL7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à :

- **10 mètres** concernant la zone UL de Radegonde,
- **5 mètres** concernant les autres zones UL.

7-2 Toutefois :

- les constructions d'intérêt collectif peuvent être implantées sur une limite séparative si des impératifs techniques le justifient.
- les extensions et aménagements des constructions établies dans des conditions antérieures au présent règlement sont autorisés.

ARTICLE UL8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8-1 Une distance minimale de **6 m** est imposée.

ARTICLE UL9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9-1 L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **60%** de la superficie totale du terrain d'assiette du projet inclus dans la zone UL.

ARTICLE UL10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition :

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à l'égout des couvertures en façade sur rue, au trottoir.

Dans les autres cas, il s'agit de la hauteur maximale à l'égout des couvertures de la construction par rapport au terrain naturel. Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

10-1 Règle

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder **6 mètres**. Pour les autres constructions, la hauteur maximale est limitée à **4 m 50**.

Cette disposition peut ne pas être appliquée lorsque :

- cela est justifié par des impératifs techniques ou architecturaux liés à la nature de la construction ;
- dans le cas de constructions prolongeant une construction existante érigée antérieurement aux dispositions du présent règlement. Dans ce cas la hauteur de l'extension sera identique à celle de la construction existante et le cas échéant supérieure à 6 mètres.

ARTICLE UL11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE, EVENTUELLEMENT, PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

11-1 Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie des paysages environnants.

11-2 La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

11-3 Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes, en dehors des vitrages. Les tonalités des couleurs de revêtements foncées de type « gris », « bruns », « verts »... seront à privilégier. Toutefois cette disposition peut ne pas être appliquée lorsque cela est justifié par des impératifs techniques ou architecturaux liés à la nature de la construction ou dans le cas de constructions prolongeant une construction existante érigée antérieurement aux dispositions du présent règlement.

11-4 Les types de matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction.
- revêtements de type fibre ciment non peinte dans la masse.
- revêtements de type tôle galvanisée employée à nu.
- matériaux de type parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

11-5 La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.151-19 et des articles R.151-41-3° et R.151-43-5°) sont soumis à autorisation.

ARTICLE UL12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UL13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, ET DE PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13-1 Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

13-2 Les espèces invasives sont interdites. La plantation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE UL14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14-1 Supprimé.

ARTICLE UL15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15-1 Non réglementé.

ARTICLE UL16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16-1 Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

La zone 1AU recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement résidentielle. Cette zone concerne le secteur du Nord du Bourg.

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme :

- soit sous forme d'opération d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement.

L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Cette zone comprend un secteur à vocation spécifique, le secteur 1AUc, reconnaissant un site résidentiel à vocation d'accueil de maisons individuelles.

Toute démolition est soumise à la procédure préalable de permis de démolir sur l'ensemble de la zone 1AU.

Les dispositions du présent règlement de la zone 1AU dérogent à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

Rappel article R.151.21 alinéa 3 : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions destinées :
 - à l'industrie,
 - à l'artisanat,
 - à la fonction d'entrepôt,
 - aux activités de loisirs et de plein air,
 - à l'exploitation agricole ou forestière.
- b) La création de terrains de camping.
- c) L'installation de caravanes isolées à usage d'habitation lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- d) Les dépôts de véhicules hors d'usage,
- e) L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- f) Les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- g) Les Habitations Légères de Loisirs.
- h) Les éoliennes de plus de 12 mètres.

ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations ou utilisations du sol non interdites à l'article 1, sont autorisées, sous conditions :

- a) De répondre aux conditions prévues par les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du dossier de PLU) et d'être desservies par une voirie de desserte interne, au fur et à mesure de sa réalisation et des réseaux précisés à l'article 4.
- b) Que les opérations portent sur une surface minimum de 3000 m² ou sur l'ensemble de la zone lorsque la surface « résiduelle » de la zone est inférieure à 3000 m².
- c) Que les affouillements et les exhaussements du sol sont autorisés dès lors que leur hauteur absolue est inférieure ou égale à 1 mètre. Les enrochements à nu sont interdits : un traitement paysager des enrochements potentiels est demandé.

ARTICLE 1AU3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3-1 Voirie de desserte des terrains

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

En outre, leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans le cas où ces voies se terminent en impasse, leur extrémité devra être aménagée afin de permettre aux véhicules, notamment de service et de sécurité, de faire aisément demi-tour (placette, tournebride, etc.).

3-2 Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie,
- les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité et de sécurité.

ARTICLE 1AU4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

4-1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution située au droit du terrain d'assiette.

Pour tout bâtiment alimenté à la fois par le réseau public et par une ressource alternative (puits, source, forage, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront être séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible.

4-2 Assainissement

a) Eaux usées

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière sera recherchée en priorité. Si la capacité d'infiltration est insuffisante, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur s'il existe, conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Dans le cas d'une utilisation domestique des eaux pluviales recueillies, ce réseau devra être physiquement séparé du réseau public d'adduction sans aucun retour possible.

4-3 Electricité basse tension

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette. Lorsque les lignes électriques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE 1AU5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5-1 Supprimé.

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-1 En dehors du secteur 1AUc :

Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de **0 à 3 mètres** ou de plus de **10 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée.

Des implantations différentes peuvent toutefois être autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction est édifiée sur un terrain ne disposant pas d'une façade sur rue et desservi dans les conditions d'accès définies à l'article 3.
- Lorsque la construction prolonge une construction existante, déjà édifiée en retrait de l'alignement, l'alignement de celle-ci peut être substitué à l'alignement de la voie.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6-2 En secteur 1AUc :

Recul par rapport aux routes départementales :

Toute construction ou installation à vocation d'habitation doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques destinées à recevoir une circulation motorisée.

Recul par rapport aux autres voies et emprises publiques :

Toute construction ou installation à vocation d'habitation doit respecter un recul minimum de **3 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques destinées à recevoir une circulation motorisée.

6-3 Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans tous les cas :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 En dehors du secteur 1AUc :

Les constructions doivent être **implantées sur l'une au moins des limites séparatives de propriété, en ordre continu ou semi-continu**. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (hormis les piscines) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à **3 mètres**.

7-2 En secteur 1AUc :

Les constructions peuvent être **implantées sur l'une des limites séparatives de propriété, en ordre continu ou semi-continu**.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (hormis les piscines) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à **3 mètres**.

7-3 Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les bâtiments annexes, d'une hauteur inférieure ou égale à 2,50 mètres,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

7-4 Cet article ne s'applique pas aux piscines non couvertes.

ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8-1 Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9-2 Non réglementé.

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition :

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à l'égout des couvertures en façade sur rue, au trottoir.

Dans les autres cas, il s'agit de la hauteur maximale à l'égout des couvertures de la construction par rapport au terrain naturel.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

10-1 Règle

Aucun point d'une **construction à usage d'annexe, de garage et d'abris de jardin** ne pourra être à plus de **3 mètres 50** de hauteur par rapport au terrain naturel et par ailleurs la hauteur de ces constructions ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale.

Pour les autres constructions admises dans la zone, la hauteur des constructions ne doit pas excéder **6 mètres (soit R+1)**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réhabilitation et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU.

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE, EVENTUELLEMENT, PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

Toutes constructions ou installations doit respecter les principes et règles suivantes :

PRINCIPES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont acceptées.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

REGLES – EN DEHORS DU SECTEUR 1AUc

11-1 Parements extérieurs, toitures et menuiseries

Il s'agit de :

1. Intégrer le volume bâti à la pente naturelle (ni déblai, ni remblai),
2. Disposer faîtage et égout de toit sensiblement parallèlement à la voie principale ou disposer faîtage et égouts de toit sensiblement perpendiculairement à la voie principale,
3. Mettre en œuvre une couverture à forte pente de 100 % minimum,
4. N'autoriser, dans le cadre de couverture neuve, que des tuiles plates en ardoise ou similaire,
5. N'autoriser que les tuiles plates hormis dans le cas de bâtiment existant dont la pente ne peut supporter ce type de tuiles,
6. Le cas échéant, encastrer les châssis vitrés suivant la pente du toit, sans saillie et les placer sur un versant non visible du domaine public,
7. Cependant, les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de leur intégration aux sites et aux paysages urbains environnants.
8. Mettre en œuvre des dalles et descentes d'eaux pluviales aspect zinc ou cuivre,
9. Dans le cas d'enduit de façade, les crépis s'harmoniseront avec leur environnement, dans le respect des teintes proposées en annexe 1 du présent règlement,

10. Dans certains cas, et sur avis motivé de l'Architecte des Bâtiments de France, rejointoyer les murs aspects mortier, à pierre vue, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres,
11. Créer des fenêtres de proportion verticale. Les disposer en retrait de 25 cm par rapport au nu extérieur du mur, sans appui saillant,
12. Réaliser chaînes d'angles et encadrement apparent aspect pierre du pays, ou bien les réaliser en aspect mortier, finition lissée sur une largeur d'environ 20 cm,
13. Encastrer les coffrets techniques dans la maçonnerie, éventuellement les dissimuler derrière un portillon aspect châtaignier chaulé, sans saillie par rapport au nu extérieur du mur,
14. Maintenir et restaurer les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes de qualité.

De plus, concernant les façades, est interdit l'emploi à nu de matériaux aspect tôle galvanisés ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc... **L'emploi de bardage n'est autorisé que pour une architecture de type séchoir à tabac (volume simple, proportions caractéristiques (étroit et en hauteur), soubassement maçonné, pentes de toitures moyennes) et pour les annexes. La conservation des façades sur rue est demandée dans le cas de démolition / reconstruction (curetage).**

Les bâtiments annexes tels que garages, abris ou remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. Toutefois, les bâtiments enterrés dans un terrain naturel peuvent être admis, à condition que cela favorise leur intégration aux paysages environnants.

11-2 Clôtures

Les clôtures anciennes constituées d'un muret et d'un dispositif à claire voie seront maintenues et/ou restaurées.

La hauteur maximale des **clôtures séparatives** est de **2 mètres**.

Les **clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques** ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à **1,80 mètre** par rapport à l'altimétrie de l'axe de la voie publique. Elles seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m surplombé par un grillage, une grille ou tout autre dispositif à claire-voie. Elles pourront être doublées par une haie d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Pour les parties construites (mur plein et mur bahut) l'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ces parties construites devront présenter la même teinte que la construction principale.

11-3 Equipements techniques privés

L'implantation des équipements techniques privés (énergie renouvelable notamment) doit être le moins perceptible possible depuis l'espace public.

11-4 La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.151-19 et des articles R.151-41-3° et R.151-43-5°) sont soumis à autorisation.

REGLES – EN SECTEUR 1AUc

11-5 Parements extérieurs

Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes de qualité devront être maintenus et restaurés.

11-6 Toitures

La réalisation de toitures se fera dans un volume de couverture identique aux constructions voisines.

Les toitures terrasses sont cependant autorisées.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.

En dehors des toitures terrasses, les constructions devront proposer au moins deux pentes, à l'exception des annexes de moins de 20 m² de surface de plancher.

Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises lorsqu'il s'agit de refaire une toiture à l'identique.

11-7 Clôtures

Les clôtures anciennes constituées d'un muret et d'un dispositif à claire voie seront maintenues et/ou restaurées.

La hauteur maximale des **clôtures séparatives** est de **1,80 mètre**.

Les **clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques** ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à **1,50 mètre** par rapport à l'altimétrie de l'axe de la voie publique.

Dans le cas d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 0,70 mètre, l'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ce mur devra présenter la même teinte que la construction principale.

Dans le cas d'une clôture végétale, celle-ci sera composée d'essences locales.

11-8 Equipements techniques privés

L'implantation des équipements techniques privés (énergie renouvelable notamment) doit être le moins perceptible possible depuis l'espace public.

11-9 La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.151-19 et des articles R.151-41-3°) et R.151-43-5°) sont soumis à autorisation.

ARTICLE 1AU12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 1AU13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13-1 La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article R.151-41-3°) sont soumis à autorisation.

13-2 Les espaces libres communs des opérations (hors voirie) de plus de deux constructions devront représentés au moins **10%** de la surface totale de l'opération.

13-3 Les espèces invasives sont interdites. La plantation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14-1 Supprimé.

ARTICLE 1AU15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15-1 Les constructions devront prendre en compte les objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants :

- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE 1AU16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16-1 Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Cette zone comprend des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Cette zone comprend un secteur à vocation spécifique au regard des potentialités existantes :

- **un secteur Ap**, reconnaissant des secteurs agricoles à protéger de toute construction nouvelle du fait de l'intérêt paysager et/ou environnemental du site (hormis pour les équipements d'intérêt collectif respectant le caractère de la zone).

RAPPEL : Chaque projet conduisant à changer la destination d'un bâtiment devra, au préalable, faire l'objet d'un avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1-1 En secteur Ap, toute occupation ou utilisation des sols est interdite.

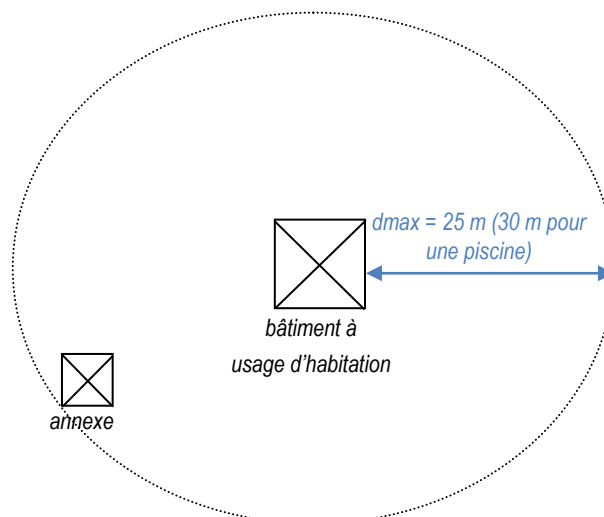
1-2 En dehors du secteur Ap, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles destinées :
 - à l'habitat, hormis celles soumises à conditions à l'article A2,
 - l'industrie,
 - à la fonction d'entrepôt,
 - à l'artisanat,
 - au commerce,
 - à la fonction de bureau,
 - aux activités de loisirs et de plein air,
 - à l'hôtellerie,
- b) L'installation de caravanes isolées à usage d'habitation.
- c) Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- d) L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- e) Les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- f) Les Habitations Légères de Loisirs.
- g) Les éoliennes de plus de 12 mètres.
- h) Les centrales solaires photovoltaïques.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2-1 En dehors du secteur Ap, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) les **constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole**,
- b) dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, **les extensions de bâtiments d'habitation existants**, dans la limite de 50 m² de surface d'emprise au sol totale,
- c) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, **les annexes aux constructions à usage d'habitation existantes** sous conditions :
 - d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage local accessoire de l'habitation de par leur fonctionnement : l'implantation des annexes devra se faire dans un rayon de 25 mètres maximum (30 mètres maximum pour les piscines) autour du bâtiment à usage d'habitation existant :



- de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocité.
- d) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, **les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif**.
- e) **la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial** en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- f) **les clôtures** nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

2-2 Pour les constructions et installations identifiées au titre des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11-2^{ème} du code de l'urbanisme), le changement de destination à vocation d'habitat, d'artisanat, de bureau, de commerce et d'hébergement hôtelier est autorisé.

ARTICLE A3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3-1 Voirie

Les voies publiques doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions qu'elles desservent. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3-2 Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Lorsque le terrain sur lequel ces constructions et installations sont implantées est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie la moins bien classée de l'ordre hiérarchique ci-après :

- route départementale,
- voie communale,
- chemin rural.

Cet ordre pourra exceptionnellement ne pas être respecté lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie la mieux classée.

ARTICLE A4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

2-2 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite

publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

Pour tout bâtiment alimenté à la fois par le réseau public et par une ressource alternative (puits, source, forage, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront être séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible.

2-3 Assainissement

a) Eaux usées

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière sera recherchée en priorité. Si la capacité d'infiltration est insuffisante, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur s'il existe, conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Il est ainsi impératif que les futurs projets d'urbanisation prévoient, dès leur conception, des ouvrages de stockage et de régulation des eaux pluviales, tels que des noues, parkings réservoirs, bassins d'infiltration, bassins de rétention à défaut d'une zone suffisante d'infiltration sur l'unité foncière du projet.

Dans le cas d'une utilisation domestique des eaux pluviales recueillies, ce réseau devra être physiquement séparé du réseau public d'adduction sans aucun retour possible sur le réseau public.

La bande de 5 mètres de part et d'autre de l'axe des fonds de talwegs est inconstructible.

2-4 Electricité

Toute construction, qui requiert une desserte en électricité, doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

ARTICLE A5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5-1 Supprimé.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-1 Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques existantes, à créer ou à modifier et aux emprises publiques.

6-2 Les constructions doivent être implantées à **5 mètres** au moins de l'alignement.

6-3 Des implantations ne respectant pas les retraits minima prévus au § ci-dessus peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

- lorsque le projet prolonge une construction existante à conserver ou qu'il concerne une annexe à une construction existante.
- pour les ouvrages techniques et les travaux nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE A7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 Les prescriptions de cet article s'appliquent à toutes les limites de propriété à l'exception des limites riveraines des voies.

7-2 Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à **3 mètres**.

7-3 Des implantations en limites séparatives pourront être admises dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes tels que garages, abris, remises, à condition que leur hauteur au faitage soit au plus égale à 4 mètres.
- lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée au § 1.
- pour les ouvrages techniques et les travaux nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8-1 Non règlementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9-1 Les extensions ne pourront pas dépasser 30% de l'emprise au sol initiale du bâtiment d'habitation (l'emprise au sol initiale du bâti existant est appréciée à la date d'approbation du PLU). Les extensions de bâtiments d'habitation existants sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface d'emprise au sol totale.

9-2 L'emprise au sol totale des bâtiments annexes est limitée à 50 m², hormis pour les piscines.

9-3 Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition :

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à l'égout des couvertures en façade sur rue, au trottoir.

Dans les autres cas, il s'agit de la hauteur maximale à l'égout des couvertures de la construction par rapport au terrain naturel.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

10-1 Règle

La hauteur des constructions à usage d'annexes ne doit pas excéder 5 mètres.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 7 mètres, en dehors :

- des ouvrages ou travaux nécessaires à des bâtiments techniques agricoles ou d'intérêt collectif,
- ou dans le cas du prolongement d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 7 mètres.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE, EVENTUELLEMENT, PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

Toutes constructions ou installations doit respecter les principes et règles suivantes :

PRINCIPES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont acceptées.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

REGLES

11-1 Pour toutes les constructions et installations autorisées

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les tonalités des couleurs de revêtements foncées de type « gris », « bruns », « verts » ... seront à privilégier.

Les types de matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction.
- revêtements de type tôle galvanisée employée à nu.
- matériaux de type parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

A noter que les constructions à vocation agricole ne sont pas concernées par les teintes autorisées définies en annexe 1 du présent règlement.

11-2 Pour les constructions à usage d'habitation

Parements extérieurs

Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes de qualité devront être maintenus et restaurés, dans la mesure du possible.

Toitures

La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 100 %, est interdite.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.

En dehors des toitures terrasses, les constructions devront proposer au moins deux pentes, à l'exception des annexes de moins de 20 m² de surface de plancher.

Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.

Clôtures

Les clôtures anciennes constituées d'un muret et d'un dispositif à claire voie seront maintenues et/ou restaurées.

La hauteur maximale des **clôtures séparatives** est de **1,80 mètre**.

Les **clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques** ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à **1,50 mètre** par rapport à l'altimétrie de l'axe de la voie publique. Elles pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,70 m surplombé par un grillage, une grille ou tout autre dispositif à claire-voie. Les clôtures exclusivement végétales sont également autorisées.

Dans le cas d'un mur bahut, l'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ce mur devra présenter la même teinte que la construction principale.

Equipements techniques privés

L'implantation des équipements techniques privés (énergie renouvelable notamment) doit être le moins perceptible possible depuis l'espace public.

11-3 Traitement des abords

Toute installation technique de type containers poubelles ou récupérateurs d'eaux pluviales,... doit faire l'objet d'une insertion paysagère lorsqu'il est visible depuis l'espace public (insertion de type traitement de façade, bardages ou plantations).

11-4 La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.151-19 et des articles R.151-41-3° et R.151-43-5°) sont soumis à autorisation.

ARTICLE A12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13-1 Les espèces invasives sont interdites. La plantation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

14-1 Supprimé.

ARTICLE A15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15-1 Non règlementé.

ARTICLE A16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16-1 Non règlementé.

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Il s'agit d'une zone qui englobe des terrains à dominante forestière, généralement non équipés, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens, qui constituent :

- des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs de risques naturels.

Elle englobe trois secteurs à vocations spécifiques au regard des potentialités existantes ou pouvant être créées :

- **un secteur Nh**, secteur résidentiel inséré en secteur à dominante naturelle et rurale, déjà urbanisé, où est définie une capacité résiduelle limitée d'extension de l'urbanisation,
- **un secteur NL**, secteur naturel à vocation d'activités de loisirs et d'activités de plein-air. Ce secteur concerne le site de Taillades et celui de Vignarou,
- **un secteur Np**, reconnaissant des secteurs agricoles à protéger de toute construction nouvelle du fait de l'intérêt paysager et/ou environnemental du site (hormis pour les équipements d'intérêt collectif respectant le caractère de la zone).

RAPPEL : Chaque projet conduisant à changer la destination d'un bâtiment devra, au préalable, faire l'objet d'un avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1-1 En secteur Np, toute occupation ou utilisation des sols est interdite.

1-2 En secteur NL, toute construction ou installation est interdite à l'exception de celles évoquées à l'article N2.

1-3 En secteur Nh, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles à vocation d'industrie, d'entrepôt et agricole ;
- b) Les dépôts de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets de toute sorte.
- c) Les carrières,
- d) Les éoliennes de plus de 12 mètres,
- e) Les centrales solaires photovoltaïques.

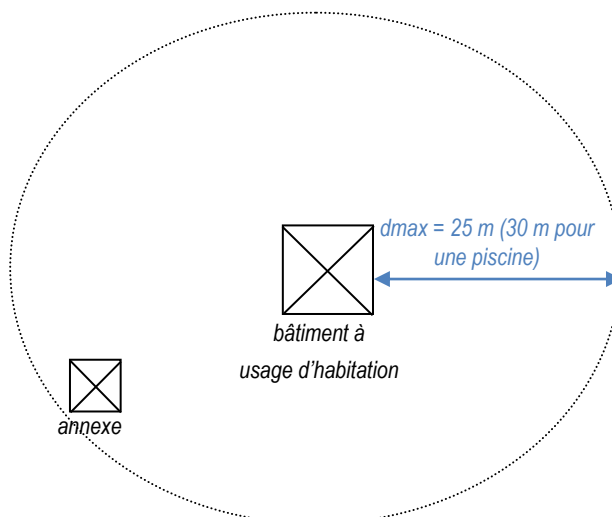
1-4 En dehors des secteurs Np, NL et Nh sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles à vocation d'habitat, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'hébergement hôtelier, d'industrie, d'entrepôt ;
- b) Les dépôts de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets de toute sorte.
- c) Les carrières,
- d) Les éoliennes de plus de 12 mètres.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2-1 En dehors des secteurs Nh, Np et NL, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) dès lors que cela ne compromet pas la qualité paysagère du site, les **constructions liées à l'exploitation agricole**,
- b) dès lors que cela ne compromet pas la qualité paysagère du site, les **constructions liées à l'exploitation forestière**,
- c) dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les **extensions de bâtiments d'habitation existants**, dans la limite de 50 m² de surface d'emprise au sol totale,
- d) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, les **annexes aux constructions à usage d'habitation existantes** sous conditions :
 - d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage local accessoire de l'habitation de par leur fonctionnement : l'implantation des annexes devra se faire dans un rayon de 25 mètres maximum (30 mètres maximum pour les piscines) autour du bâtiment à usage d'habitation existant :



- de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocité.
- e) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, **les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.**
- f) **la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial** en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- g) **les clôtures** nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

2-2 Pour les constructions et installations identifiées au titre des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11-2^{ème} du code de l'urbanisme), le changement de destination à vocation d'habitat, d'artisanat, de bureau, de commerce et d'hébergement hôtelier est autorisé.

2-3 En secteur Nh, sont uniquement autorisées :

- a) Les affouillements et exhaussements de sols, désignés par le code de l'urbanisme : autorisés lorsqu'ils sont destinés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et nécessaires aux occupations autorisées.
- b) Les équipements d'intérêt collectif : autorisés lorsqu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et ne nécessitent pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte.
- c) **Les constructions, extensions, annexes et changements de destination à vocation d'habitat et de bureaux, commerce, artisanat, hébergement hôtelier** sont admises, à condition :
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte,
 - que cela ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et paysages,
 - que cela ne n'entraîne pas pour le voisinage une augmentation des nuisances. Une étude des nuisances potentielles pourra être sollicitée lors de la demande d'autorisation,
 - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans le paysage naturel et l'environnement,
 - que les extensions ou annexes créés soient de 30% maximum de la surface de plancher initiale du bâtiment existant, dans la limite de 150 m².

2-4 En secteur NL, sont uniquement autorisées :

- a) Les **affouillements et les exhaussements du sol** sont autorisés. Les enrochements à nu sont interdits : un traitement paysager des enrochements potentiels est demandé.
- b) Les constructions nouvelles liées à l'activité touristique et de loisirs **dès lors que leur surface de plancher n'excède pas 50 m².**
- c) Dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, **les extensions de bâtiments d'habitation existants**, dans la limite de 50 m² de surface d'emprise au sol totale, en en au plus trois bâtiments distincts.
- d) Les clôtures **nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.**

ARTICLE N3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3-1 Voirie

Les voies publiques doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions qu'elles desservent. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3-2 Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Lorsque le terrain sur lequel ces constructions et installations sont implantées est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie la moins bien classée de l'ordre hiérarchique ci-après :

- route départementale,
- voie communale,
- chemin rural.

Cet ordre pourra exceptionnellement ne pas être respecté lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie la mieux classée.

ARTICLE N4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

4-1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

Pour tout bâtiment alimenté à la fois par le réseau public et par une ressource alternative (puits, source, forage, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront être séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible.

4-2 Assainissement

a) Eaux usées

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière sera recherchée en priorité. Si la capacité d'infiltration est insuffisante, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur s'il existe, conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Il est ainsi impératif que les futurs projets d'urbanisation prévoient, dès leur conception, des ouvrages de stockage et de régulation des eaux pluviales, tels que des noues, parkings réservoirs, bassins d'infiltration, bassins de rétention.

Dans le cas d'une utilisation domestique des eaux pluviales recueillies, ce réseau devra être physiquement séparé du réseau public d'adduction sans aucun retour possible sur le réseau public.

La bande de 5 mètres de part et d'autre de l'axe des fonds de talwegs est inconstructible.

4-3 Electricité

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

ARTICLE N5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5-1 Supprimé.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-1 En **secteur Nh** : toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de **3 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée.

6-2 En **secteur NL** : toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée.

6-3 Des implantations ne respectant pas les retraits minima prévus au § ci-dessus peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

- dans le cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension de bâtiments existants,
- lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE N7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 En **secteur Nh** : à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la limite parcellaire, qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

7-2 En **secteur NL** : les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à **3 mètres**.

Des implantations en limites séparatives pourront être admises dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée au § 1.
- pour les ouvrages techniques et les travaux nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8-1 Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9-1 Dans le **secteur Nh**, l'emprise au sol des constructions de toute nature (incluant les constructions déjà existantes implantée) ne peut excéder **40 %** de la superficie totale du terrain d'assiette du projet

9-2 Dans le **secteur NL**, l'emprise au sol totale (incluant les constructions déjà existantes) est limitée à **10%** de la surface totale de l'unité foncière.

9-3 En dehors des **secteurs NL et Nh**, les extensions ne pourront pas dépasser 30% de l'emprise au sol initiale du bâtiment d'habitation (l'emprise au sol initiale du bâti existant est appréciée à la date d'approbation du PLU). Les extensions de bâtiments d'habitation existants sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface d'emprise au sol totale.

9-4 En dehors des **secteurs NL et Nh**, l'emprise au sol totale des bâtiments annexes est limitée à 50 m², hormis pour les piscines.

9-5 Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition :

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à l'égout des couvertures en façade sur rue, au trottoir.

Dans les autres cas, il s'agit de la hauteur maximale à l'égout des couvertures de la construction par rapport au terrain naturel.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

10-1 Règle

La hauteur des constructions à usage d'annexes ne doit pas excéder **5 mètres**.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder **7 mètres**, en dehors :

- des ouvrages ou travaux nécessaires à des bâtiments techniques agricoles ou d'intérêt collectif,

- ou dans le cas du prolongement d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 7 mètres.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE, EVENTUELLEMENT, PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

Toutes constructions ou installations doit respecter les principes et règles suivantes :

PRINCIPES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont acceptées.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

REGLES

11-1 Pour toutes les constructions et installations autorisées

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.

Les types de matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction.
- revêtements de type tôle galvanisée employée à nu.
- matériaux de type parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

A noter que les constructions à vocation agricole ne sont pas concernées par les teintes autorisées définies en annexe 1 du présent règlement.

11-2 Pour les constructions à usage d'habitation

Parements extérieurs

Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Les décors anciens, bandeaux, sculptures, ferronneries, linteaux, chaînages, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes de qualité devront être maintenus et restaurés, dans la mesure du possible.

Toitures

La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 100 %, est interdite.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.

En dehors des toitures terrasses, les constructions devront proposer au moins deux pentes, à l'exception des annexes de moins de 20 m² de surface de plancher.

Les teintes autorisées sont définies en annexe 1 du présent règlement.

Clôtures

Les clôtures anciennes constituées d'un muret et d'un dispositif à claire voie seront maintenues et/ou restaurées.

La hauteur maximale des **clôtures séparatives** est de **1,80 mètre**.

Les **clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques** ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à **1,50 mètre** par rapport à l'altimétrie de l'axe de la voie publique. Elles pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,70 m surplombé par un grillage, une grille ou tout autre dispositif à claire-voie. Les clôtures exclusivement végétales sont également autorisées.

Dans le cas d'un mur bahut, l'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ce mur devra présenter la même teinte que la construction principale.

Equipements techniques privés

L'implantation des équipements techniques privés (énergie renouvelable notamment) doit être le moins perceptible possible depuis l'espace public.

11-3 Traitement des abords

Toute installation technique de type containers poubelles ou récupérateurs d'eaux pluviales,... doit faire l'objet d'une insertion paysagère lorsqu'il est visible depuis l'espace public (insertion de type traitement de façade, bardages ou plantations).

11-4 La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.151-19 et des articles R.151-41-3° et R.151-43-5°) sont soumis à autorisation.

ARTICLE N12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

13-1 En secteurs NL et Nh, les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

13-2 Sur l'ensemble de la zone, les espèces invasives sont interdites. La plantation d'essences locales est préconisée.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

14-1 Supprimé.

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15-1 Non réglementé.

ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16-1 Non réglementé.

ANNEXE

ANNEXE 1 - LISTE DES RAL AUTORISES ET INTERDITS

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les murs	Couleurs autorisées pour les toits	Couleurs autorisées pour les menuiseries en zone UA et en secteur UCp
RAL 1000	Beige vert	X		
RAL 1001	Beige	X		
RAL 1002	Jaune sable	X		
RAL 1003	Jaune de sécurité			
RAL 1004	Jaune or			
RAL 1005	Jaune miel			
RAL 1006	Jaune maïs			
RAL 1007	Jaune narcisse			
RAL 1011	Beige brun	X		
RAL 1012	Jaune citron			
RAL 1013	Blanc perlé	X		
RAL 1014	Ivoire	X		
RAL 1015	Ivoire claire	X		
RAL 1016	Jaune soufre			
RAL 1017	Jaune safran			
RAL 1018	Jaune zinc			
RAL 1019	Beige gris			
RAL 1020	Jaune olive			
RAL 1021	Jaune colza			
RAL 1023	Jaune trafic			
RAL 1024	Jaune ocre			
RAL 1027	Jaune curry			
RAL 1028	Jaune melon			
RAL 1032	Jaune genêt			
RAL 1033	Jaune dahlia			
RAL 1034	Jaune pastel			
RAL 1037	Jaune soleil			
RAL 2000	Orangé jaune			
RAL 2001	Orangé rouge		X	
RAL 2002	Orangé sang		X	
RAL 2003	Orangé pastel			
RAL 2004	Orangé pur			
RAL 2008	Orangé rouge clair			
RAL 2009	Orangé trafic			
RAL 2010	Orangé de sécurité			
RAL 2011	Orangé profond			
RAL 2012	Orangé saumon			
RAL 3000	Rouge feu			
RAL 3001	Rouge de sécurité			
RAL 3002	Rouge carmin			

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les murs	Couleurs autorisées pour les toits	Couleurs autorisées pour les menuiseries en zone UA et en secteur UCp
RAL 3003	Rouge rubis			
RAL 3004	Rouge pourpre			
RAL 3005	Rouge vin			
RAL 3007	Rouge noir			X
RAL 3009	Rouge oxyde			X
RAL 3011	Rouge brun		X	
RAL 3012	Rouge beige	X (hors zone UA et secteur UCp)		
RAL 3013	Rouge tomate		X	
RAL 3014	Vieux rose			
RAL 3015	Rosé clair			
RAL 3016	Rouge corail		X	
RAL 3017	Rosé			
RAL 3018	Rouge fraise			
RAL 3020	Rouge trafic			
RAL 3022	Rouge saumon			
RAL 3027	Rouge framboise			
RAL 3031	Rouge orientale			
RAL 4001	Lilas rouge			
RAL 4002	Violet rouge			
RAL 4003	Violet bruyère			
RAL 4004	Violet bordeaux			
RAL 4005	Lilas bleu			
RAL 4006	Pourpre trafic			
RAL 4007	Violet pourpre			
RAL 4008	Violet de sécurité			
RAL 4009	Violet pastel			
RAL 4010	Télé Magenta			
RAL 5000	Bleu violet			
RAL 5001	Bleu vert			
RAL 5002	Bleu outremer			
RAL 5003	Bleu saphir			
RAL 5004	Bleu noir			X
RAL 5005	Bleu de sécurité			
RAL 5007	Bleu brillant			
RAL 5008	Bleu gris			X
RAL 5009	Bleu azur			
RAL 5010	Bleu gentiane			
RAL 5011	Bleu acier			X
RAL 5012	Bleu clair			
RAL 5013	Bleu cobalt			
RAL 5014	Bleu pigeon			
RAL 5016	Bleu ciel			

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les murs	Couleurs autorisées pour les toits	Couleurs autorisées pour les menuiseries en zone UA et en secteur UCp
RAL 5017	Bleu trafic			
RAL 5018	Bleu turquoise			
RAL 5019	Bleu capri			
RAL 5020	Bleu océan			
RAL 5021	Bleu d'eau			
RAL 5022	Bleu nocturne			
RAL 5023	Bleu distant			
RAL 5024	Bleu pastel			
RAL 6000	Vert platine			
RAL 6001	Vert émeraude			
RAL 6002	Vert feuillage			
RAL 6003	Vert olive			
RAL 6004	Vert bleu			
RAL 6005	Vert mousse			
RAL 6006	Olive gris			
RAL 6007	Vert bouteille			
RAL 6008	Vert brun			X
RAL 6009	Vert sapin			X
RAL 6010	Vert herbe			X
RAL 6011	Vert réséda			
RAL 6012	Vert noire			
RAL 6013	Vert jonc			
RAL 6014	Olive jaune			
RAL 6015	Olive noire			
RAL 6016	Vert turquoise			
RAL 6017	Vert mai			
RAL 6018	Vert jaune			
RAL 6019	Vert blanc			
RAL 6020	Vert oxyde chromique			
RAL 6021	Vert pâle			
RAL 6022	Olive brune			X
RAL 6024	Vert trafic			
RAL 6025	Vert fougère			
RAL 6026	Vert opale			
RAL 6027	Vert clair			
RAL 6028	Vert pin			X
RAL 6029	Vert menthe			
RAL 6032	Vert de sécurité			
RAL 6033	Turquoise menthe			
RAL 6034	Turquoise pastel			
RAL 7000	Petit-gris			
RAL 7001	Gris argent	X (hors zone UA et secteur UCp)		

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les murs	Couleurs autorisées pour les toits	Couleurs autorisées pour les menuiseries en zone UA et en secteur UCp
RAL 7002	Gris olive			
RAL 7003	Gris mousse	X (hors zone UA et secteur UCp)	X (hors zone UA et secteur UCp)	
RAL 7004	Gris de sécurité	X (hors zone UA et secteur UCp)		
RAL 7005	Gris souris	X (hors zone UA et secteur UCp)	X (hors zone UA et secteur UCp)	
RAL 7006	Gris beige			
RAL 7008	Gris kaki			
RAL 7009	Gris vert		X (hors zone UA et secteur UCp)	
RAL 7010	Gris tente		X (hors zone UA et secteur UCp)	
RAL 7011	Gris fer		X (hors zone UA et secteur UCp)	
RAL 7012	Gris basalte		X (hors zone UA et secteur UCp)	
RAL 7013	Gris brun			
RAL 7015	Gris ardoise		X (hors zone UA et secteur UCp)	
RAL 7016	Gris anthracite			X
RAL 7021	Gris noir			X
RAL 7022	Gris terre d'ombre			
RAL 7023	Gris béton	X (hors zone UA et secteur UCp)		
RAL 7024	Gris graphite			
RAL 7026	Gris granit			
RAL 7030	Gris pierre	X (hors zone UA et secteur UCp)		
RAL 7031	Gris bleu			
RAL 7032	Gris silex	X (hors zone UA et secteur UCp)		
RAL 7033	Gris ciment			
RAL 7034	Gris jaune	X (hors zone UA et secteur UCp)		
RAL 7035	Gris clair	X (hors zone UA et secteur UCp)		
RAL 7036	Gris platine	X (hors zone UA et secteur UCp)		
RAL 7037	Gris poussière	X (hors zone UA et secteur UCp)		
RAL 7038	Gris agate	X (hors zone UA et secteur UCp)		
RAL 7039	Gris quartz	X (hors zone UA et secteur UCp)		
RAL 7040	Gris fenêtre	X (hors zone UA et secteur UCp)		

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les murs	Couleurs autorisées pour les toits	Couleurs autorisées pour les menuiseries en zone UA et en secteur UCp
RAL 7042	Gris trafic A			
RAL 7043	Gris trafic B			
RAL 7044	Gris soie	X (hors zone UA et secteur UCp)		
RAL 7045	Télé Gris 1			
RAL 7046	Télé Gris 2			
RAL 7047	Télé Gris 4	X (hors zone UA et secteur UCp)		
RAL 8000	Brun vert			
RAL 8001	Brun terre de sienne			
RAL 8002	Brun de sécurité			
RAL 8003	Brun argile			
RAL 8004	Brun cuivré		X	
RAL 8007	Brun fauve			
RAL 8008	Brun olive			
RAL 8011	Brun noisette			X
RAL 8012	Brun rouge			X
RAL 8014	Brun sépia			
RAL 8015	Marron			X
RAL 8016	Brun acajou			X
RAL 8017	Brun chocolat			
RAL 8019	Brun gris			
RAL 8022	Brun noir			
RAL 8023	Brun orangé			
RAL 8024	Brun beige			
RAL 8025	Brun pâle			
RAL 8028	Brun terre			
RAL 9001	Blanc crème	X		
RAL 9002	Blanc gris	X (hors zone UA et secteur UCp)		
RAL 9003	Blanc de sécurité	X (hors zone UA et secteur UCp)		
RAL 9004	Noir de sécurité			
RAL 9005	Noir profond			
Aluminium RAL 9006	Aluminium blanc	X (hors zone UA et secteur UCp)		
Aluminium RAL 9007	Aluminium gris	X (hors zone UA et secteur UCp)		
RAL 9010	Blanc pur	X (hors zone UA et secteur UCp)		
RAL 9011	Noir graphite			
RAL 9016	Blanc trafic	X (hors zone UA et secteur UCp)		
RAL 9017	Noir trafic			

Teintes RAL		Couleurs autorisées pour les murs	Couleurs autorisées pour les toits	Couleurs autorisées pour les menuiseries en zone UA et en secteur UCp
RAL 9018	Blanc papyrus	X (hors zone UA et secteur UCp)		

Les revêtements de bois pour les parements extérieurs sont autorisés dans leur teinte naturelle mais doivent se conformer au nuancier s'ils reçoivent un traitement en modifiant la couleur.