



VALLÉE DU LOT ET DU VIGNOBLE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Pièce 3 | Règlement

Tome 2 | **REGLEMENT ECRIT**

Version approuvée - 15 mai 2024





CAIRN Territoires

11, chemin de Jacoubé
31 410 MONTAUT
07 69 77 15 85
prunetchristophe@yahoo.fr



UrbaDoc

56, avenue des Minimes
31 200 TOULOUSE
05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr



Relief urbanisme

7, rue du Coustalou
46 200 SAINT-SOZY
06 77 68 38 87 ou 06 83 05 92 63
relief.urbanisme@gmail.com

Jean-Yves PUYO, Architecte - Urbaniste

6, rue Ingres
31 170 TOURNEFEUILLE
05 61 52 45 72
[jy.puyo@sfr.fr](mailto: jy.puyo@sfr.fr)



Rural Concept

430, av. Jean Jaurès
46 004 CAHORS Cedex 9
05 65 20 39 30
rural.concept@adasea.net



Pyrénées Cartographie

3, rue de la fontaine de Crastes
65 200 ASTÉ
05 62 91 46 86
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr

Crédit photo de couverture : D. Aumont Photothèque CCVLV

SOMMAIRE

INTRODUCTION : CADRAGE ET DISPOSITIONS COMMUNES	5
--	----------

PARTIE 1 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE U	11
--	-----------

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	13
--	-----------

ARTICLE U1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A LIMITATION D'USAGE.....	13
--	----

ARTICLE U2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	19
--	----

2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES. 19

ARTICLE U3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS. 19

ARTICLE U4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ASPECTS EXTERIEURS)	21
---	----

ARTICLE U5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS.....	25
--	----

ARTICLE U6. STATIONNEMENT.....	26
--------------------------------	----

3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	27
--	-----------

ARTICLE U7. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	27
---	----

ARTICLE U8. DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	28
---	----

PARTIE 2 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE AU	29
---	-----------

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	31
--	-----------

ARTICLE AU1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A LIMITATION D'USAGE.....	31
---	----

ARTICLE AU2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	35
---	----

2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES 35
--

ARTICLE AU3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS. 35
--

ARTICLE AU4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	37
---	----

D. OUVERTURE EN FAÇADE	40
------------------------------	----

ARTICLE AU5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS.....	41
---	----

<i>PERIE ARCHITECTE</i>	42
-------------------------------	----

ARTICLE AU6. STATIONNEMENT.....	42
---------------------------------	----

3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	43
--	-----------

ARTICLE AU7. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	43
--	----

ARTICLE AU8. DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	44
--	----

PARTIE 3 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE A	45
--	-----------

1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	47
--	-----------

ARTICLE A1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A LIMITATION D'USAGE.....	47
--	----

ARTICLE A2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	52
--	----

2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES. 52

ARTICLE A3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS.	52
ARTICLE A4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ASPECTS EXTERIEURS)	54
ARTICLE A5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS.	61
ARTICLE A6. STATIONNEMENT.	62

3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 63

ARTICLE A7. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	63
ARTICLE A8. DESSERTE PAR LES RESEAUX.	63

PARTIE 4 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE N 65

1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE 68

ARTICLE N1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A LIMITATION D'USAGE.	68
ARTICLE N2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.	73

2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES. 73

ARTICLE N3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS.	73
ARTICLE N4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ..	75
ARTICLE N5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS.	82
ARTICLE N6. STATIONNEMENT.	82

3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 84

ARTICLE N7. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	84
ARTICLE N8. DESSERTE PAR LES RESEAUX.	84

PARTIE 5 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE 2AU 85

1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE 87

ARTICLE 2AU 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A LIMITATION D'USAGE.	87
---	----

2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES 90

3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 90

Introduction : cadrage et dispositions communes



Source : site internet CCVLV

AVERTISSEMENT

Établir un règlement écrit de PLU ne relève pas d'un travail isolé et déphasé du reste de la démarche. La pièce écrite du règlement se conjugue avec la pièce graphique du règlement (le zonage) pour former un outil prescriptif (application en conformité) lui-même couplé aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (application en compatibilité).

Le règlement écrit s'inscrit **dans l'arsenal des outils au service du projet.**

RAPPORT AUX TEXTES DE REFERENCES

A. LE RESPECT DES TEXTES EN VIGUEUR

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Ce décret sur la modernisation du contenu du PLU a pour objectif de préciser les parties règlementaires du PLU. Il a fait l'objet de deux publications :

1. Le « guide de modernisation du contenu du plan local d'urbanisme » (ministère du logement et de l'habitat, avril 2017)
2. Le « guide sur les dispositions opposables du PLU » (ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités Territoriales, mars 2020)

Ces deux documents référentiels ont servi à la construction du règlement écrit dans le respect des principes suivants :

3. La mise en œuvre d'un urbanisme de projet

*L'application de règles figées a montré ses limites, et l'esprit est aujourd'hui de proposer un panel de mesures adaptées et/ou adaptables pour mieux appliquer les objectifs du projet. C'est une écriture plus souple, plus ouverte, plus adaptée et plus simple qu'il faut rechercher, pour s'engager dans **un urbanisme de projet adapté à chaque territoire.***

4. La préservation du capital naturel et foncier

Le renforcement règlementaire doit permettre de limiter l'étalement urbain, la consommation foncière et l'imperméabilisation des sols. Il faut aussi y trouver des moyens de préserver la biodiversité et les capacités de production agricole et forestière, et lutter contre le changement climatique.

5. Le vivre ensemble et la limitation des déplacements

L'obligation est faite de proposer des mesures rationalisant la production de logements, favorisant la mixité sociale et fonctionnelle, permettant d'organiser les mobilités, baissant le recours à la voiture individuelle à énergie fossile, facilitant la production d'un cadre de vie et d'habitat qualitatif, de partage et de solidarité.

6. La préservation du patrimoine et du paysage et la production d'un cadre de vie de qualité

Pour préserver le patrimoine qui compose le cadre de vie quotidien des habitants et usagers d'un territoire, le règlement doit proposer des mesures de préservation de ce patrimoine bâti et paysager, et des règles d'intégration des projets et de leurs abords dans ce patrimoine existant.

7. La santé et la sécurité des habitants et des usagers

Les mesures règlementaires doivent tenir compte des risques naturels et technologiques, prévenir les nuisances, limiter les consommations énergétiques et améliorer les conditions de vie des plus fragiles.

B. LE SCOT DE CAHORS ET DU SUD DU LOT

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT propose des mesures que les documents d'urbanisme doivent traduire en compatibilité.

Le règlement du PLUi va traduire plus particulièrement :

- Les mesures sur le bâti existant, en facilitant la construction au sein des enveloppes urbaines, la reconquête des logements vacants et le changement de destination des bâtiments identifiés
- La diffusion de l'économie présentielle. Dans le respect des enjeux, les règles favoriseront l'implantation des activités commerciales, artisanales, de services, touristiques et de loisirs ; elles doivent favoriser la diversification de l'économie agricole et la reprise des exploitations.
- Pour favoriser l'économie, les règles des zones d'activités doivent faciliter les projets et leur intégration qualitative. Le traitement des abords des ZAE doit également se retrouver dans le règlement. Il doit également respecter les surfaces commerciales du SCoT.
- Pour s'engager dans la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique, les règles doivent favoriser les mobilités douces ou partagées. Les règles doivent limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser le traitement des eaux de pluie à la parcelle.

- Afin de valoriser ou requalifier un cadre de vie respectueux du patrimoine local, le règlement doit permettre l'intégration des constructions dans le respect des enjeux paysagers et architecturaux définis localement.
- Les règles au sein des zones naturelles, et particulièrement des TVB doivent limiter l'urbanisation, ou ne l'autoriser qu'exceptionnellement et sous réserve d'éviter au maximum tout impact environnemental.

C. LA TRADUCTION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le règlement doit traduire les ambitions suivantes, déclinées dans le PADD sous forme d'axes et d'orientations générales.

AXE 1 : EXPLOITONS NOS ATOUTS POUR DEVELOPPER LE TERRITOIRE

La première orientation générale propose de traduire le potentiel des atouts du territoire en leviers d'attractivité et de développement, par exemple en confortant l'outil agricole ou en favorisant l'émergence d'une stratégie touristique. La communauté de communes possède de nombreux atouts à valoriser (viticulture, paysages, rivière Lot, cadre de vie...)

La seconde orientation générale s'engage dans la conciliation du développement avec la valorisation des ressources et du patrimoine. Cela implique de protéger les valeurs paysagères reconnues, notamment par l'intégration paysagère des constructions, de préserver la trame verte et bleue et de définir une stratégie de transition climatique.

AXE 2 : CULTIVONS LA MULTIPOLARITE AU SERVICE DES POPULATIONS

Une première orientation propose de faire rayonner la multipolarité au profit de l'ensemble du territoire, et donc de décliner un projet sur l'ensemble de la communauté de communes, adapté à cette diversité, du bourg-centre au hameau. Cela doit s'accompagner par la diffusion de l'économie présentielle sur tout le territoire, pour conforter le modèle rural particulier.

La dernière orientation s'intéresse à l'organisation de l'offre d'équipements et de services, qui doit être maintenue et renforcée en tenant compte des dynamiques d'accueil et de l'évolution des besoins des populations.

L'ARTICULATION DU REGLEMENT ECRIT

La rédaction du règlement suit des principes de simplicité, de conformité, de précision et d'adaptabilité pour mettre en œuvre un urbanisme de projet.

Pour un maximum de clarté et de concision, une partie unique articule les règles par zone (U, AU, A et N) et les décline par sous-zone (Ua, Ub, Aux, Ae...). Cela permet d'avoir un texte court et de mieux comprendre les spécificités des secteurs du territoire.

Chacune de ces parties par zone explique :

- Que construire ? (art. 1 et 2) : §1 destinations des constructions ;
- Comment construire ? (art. 3 à 7) : §2 caractéristiques des constructions et des abords ;
- Comment desservir ? (art. 7 et 8) : équipement et réseaux.

Le texte est illustré par des croquis et des schémas facilitant la compréhension. Des nuanciers accompagnent l'application de certaines règles ; ces nuanciers sont donnés à titre prescriptif et conforme.

Les articles du code de l'urbanisme de référence sont ceux en vigueur au 1er janvier 2021, issus de l'ordonnance n°2015-1174 du 24 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, et au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme.

Dans le respect des art. R.151-15 et R.151-16 du code de l'urbanisme, le présent règlement écrit reprend les définitions du lexique national d'urbanisme prévu par l'art. R.111-1, et définit les termes en son absence. Le service instructeur est seul à même d'apporter les précisions nécessaires en cas de doute sur la définition d'un terme.

Dans le respect de l'art. R.151-13 du code de l'urbanisme, « Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. »

Le présent règlement prend en compte la spécificité de certaines communes, ou de certains hameaux et le précise distinctement dans son écriture. Par ailleurs, il applique l'art. L.152-3 concernant les adaptations mineures « rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ». Ces adaptations sont jugées par le service instructeur.

Dans le respect de l'art. R.151-11 du code de l'urbanisme et en l'absence de mention expresse, tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant.

Chacune des règles contenues dans le présent règlement est justifiée dans le rapport de présentation du présent PLUI. Il est indispensable de s'y reporter en cas de doute ou de litige dans les conditions d'application.

Pour les pétitionnaires, il est possible de faire appel au service instructeur avant le dépôt d'une demande d'autorisation. Celui-ci pourra informer et guider les pétitionnaires dans leurs projets. Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, l'architecte conseil de la DDT ou l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, même hors du périmètre de protection, peuvent aussi être mobilisés sur l'ensemble du territoire couvert par le présent PLUI et selon les enjeux du projet.

Le document écrit fixe les dispositions générales et les règles applicables à l'intérieur de chaque zone en respectant la structure proposée par le code de l'urbanisme (art. R.151-27 à 151-50 du CU).

DISPOSITIONS ET REGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir (cf. délibération de la communauté de communes sur l'ensemble des zones du PLUi).

Toutes édification de clôture sur voie publique est soumise à déclaration préalable (cf. délibération de la communauté de communes sur l'ensemble des zones du PLUi).

Une partie des zones est incluse dans le périmètre d'une Servitude d'Utilité Publique ou d'une prescription. Les règlements graphiques et écrits des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUI. Le règlement du PLUI respecte ces SUP. En application du R.151-34 du code de l'urbanisme les documents graphiques font apparaître les secteurs soumis au Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) et à la Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI), où le risque d'inondation justifie que les installations de toute nature, les plantations, dépôts, forages, affouillements ou exhaussements des sols n'aggravent pas le risque ou ne mettent en péril des personnes ou des biens.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer :

- À l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
- À l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné.

Sous réserve que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne compromette la bonne intégration architecturale ou paysagère.

Les dispositifs, matériaux ou procédés de performances environnementales et énergétiques sont fixés par l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

1. Règle qualitative générale

Tout projet doit obligatoirement s'inspirer :

- De la situation urbaine du voisinage et des constructions proches de même destination que le projet. Cela dans leur orientation, leur articulation, leur rythmicité, leur implantation, leur volumétrie.
- De la situation de la parcelle du projet et des parcelles voisines dans leur topographie, leur agencement, leur exposition, leur végétalisation.
- De la typologie architecturale et de celle du village ou du hameau dans laquelle il s'inscrit.
- De l'ensemble paysager et de l'ambiance paysagère dans lequel il s'inscrit.

Le respect de ces formes et compositions urbaines voisines au projet, ainsi que l'inspiration des constructions voisines d'architecture traditionnelle, doit être recherché, hormis pour des projets à parti-pris architectural innovant.

Un projet est dit à parti-pris architectural innovant quand il propose une approche architecturale différente des approches traditionnelles ou communes, et qui est argumentée et justifiée par un professionnel de l'architecture. Elles sont autorisables sous réserve d'une intégration paysagère respectant la définition ci-dessous.

Définition de la notion d'intégration paysagère :

L'intégration paysagère est l'inscription d'un projet dans un paysage existant, au sens de « écrire avec », dans le respect des valeurs de ce paysage et en s'appuyant sur les critères paysagers spécifiques suivants :

- a) Topographie et système de pente (écrire avec le relief) :
 - Orientation / exposition
 - Inscription dans la pente
 - Articulation avec les volumes existants
 - Gestion des points de vue et co-visibilités

b) Paysages alentours :

- Structure et composition des grandes lignes du paysage
- Qualité et ambiance des formes urbaines et de l'architecture existantes
- Géologie et histoire du paysage
- Ambiances du paysage rural et agricole
- Qualités et ambiances végétales singulières et locales

c) Motifs paysagers :

- Structure parcellaire,
- Qualité des limites parcellaires (murets, haies, cordons ou lisières boisés, fossés et noues, chemins et sentiers)
- Patrimoine vernaculaire bâti et non-bâti
- Espace non bâti et jardiné

2. Les destinations des constructions (cf. Tableau p.10)

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

Certains secteurs sont inscrits dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques et des sites patrimoniaux d'Albas et Puy l'Evêque. Dans ces périmètres, en cas de co-visibilité, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, matérialisé sur le règlement graphique, est soumise à une autorisation d'urbanisme. Cette intervention doit être opérée dans le respect des principes architecturaux et paysagers ayant justifié sa protection.

Les règles du présent règlement qui rendraient impossibles la construction neuve, l'annexe, l'extension, la réfection, la réhabilitation, la rénovation de construction existante, nécessaire à l'accueil de personnes handicapées ou à mobilité réduite, pourront être adaptées en termes d'implantation et d'ergonomie.

3. Les dispositifs relatifs aux EnR (Énergies Renouvelables).

Les installations des projets EnR et en particulier photovoltaïques seront prioritairement disposées en toiture des constructions déjà existantes, des bâtiments

agricoles, artisanaux, commerciaux, en ombrières de stationnements et en délaissés d'anciennes carrières ou friches industrielles.

Les panneaux solaires en toiture sont autorisés conformément à l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, conformément à l'article L111-17 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'article L111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques (titre II-livre VI du Code du Patrimoine), dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (titre III-livre VI du Code du Patrimoine), dans un site classé (articles L341-1 et L341-2 du Code de l'Environnement), dans un périmètre délimité SPR (Sites Patrimoniaux Remarquables).

4. Les dépôts

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

5. Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre des articles L151-23 du Code de l'urbanisme

Le règlement graphique du PLUi identifie et localise les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques :

arbres isolés, haies et alignements d'arbres
bandes boisées, ripisylve, boisements ou lisières
murets, pierriers
zones humides
mares
cours d'eau et abords
pelouse sèche, landes
stations de plantes protégées

Le présent document définit les règles visant à assurer leur maintien ou leur remise en état. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Les Zones du PLUi

Illustration synthétique et indicative de la nature des zones du règlement graphique

Vallée du Lot et du Vignoble : subdivisions des zones A, N, U et AU



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

Partie 1 : règles applicables à la zone U



Source : site internet CCVLV

Présentation :

Zones Ua, Ub, Uc, Up

Selon l'article **R 151-18** du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

1. **La zone Ua** correspond aux centres-bourgs et centres anciens des villages, ainsi qu'aux hameaux anciens denses des communes qui composent le territoire. Ces secteurs ont une forte valeur patrimoniale et identitaire. Sur la zone Ua, l'enjeu est de respecter les caractères urbains existants, de porter/faire attention aux gabarits, aux toitures, aux aspects, aux alignements.
2. **La zone Ub** correspond aux faubourgs des villes, quartiers et mas de villages, hameaux anciens plutôt lâches. Ces secteurs ont une forte valeur patrimoniale et urbaine. Sur la zone Ub, l'enjeu est de respecter les caractères urbains existants, favoriser la densification, porter attention aux alignements, aux implantations.
3. **La zone Uc** correspond aux quartiers plus récents des villes et villages, secteurs résidentiels pavillonnaires. Sur la zone Uc, l'objectif est de permettre une architecture plus commune ou innovante, de transition, de faciliter les modes doux et les espaces publics, de travailler les traitements d'unité paysagères des parcelles et lisières et d'améliorer le cadre d'habitat, le fonctionnement et les liens externes.
4. **La zone Up** correspond aux hameaux déjà constitués et anciens à protéger en raison du caractère paysager, architectural, agricole ou écologique. Ces secteurs ont une forte valeur patrimoniale et identitaire. Sur la zone Up, l'enjeu est d'interdire les constructions neuves, de porter/prêter attention à l'intégration d'annexes, extensions, réhabilitations et changements de destination pour maintenir la forme urbaine dans son enveloppe initiale et sa composition interne et favoriser la réhabilitation et l'évolution du bâti.

Le règlement vise à assurer :

- Le maintien des formes urbaines et architecturales existantes ;
- L'équilibre des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;

- La capacité de densification ou de restructuration du bâti tout en maintenant le cadre de vie commun ;
 - L'amélioration des fonctionnements de vie et de déplacements au sein de la zone.
5. **La zone Ux** correspond aux zones urbanisées à vocation d'activités, de commerces et de services.

Le règlement ici vise à assurer :

- Le maintien et la poursuite des activités existantes ;
 - L'installation en densification et développement d'activités nouvelles ;
 - Les mobilités douces et la connexion de la zone avec les bassins de vie de proximité ;
 - L'intégration paysagère des nouvelles constructions.
6. **La zone Ul** correspond aux espaces urbanisés à vocation de loisirs et d'accueil touristiques sur lesquels les constructions et installations sont autorisées, pour permettre ou faire évoluer les activités.

Le règlement ici vise à assurer :

- Le maintien et l'évolution des constructions et activités existantes ;
 - La possibilité de constructions dans le cadre des activités de loisirs et de tourisme, ludique ou récréatif ;
 - L'intégration paysagère des constructions dans la zone permettant de contribuer à l'attractivité de l'activité.
7. **La zone Uxc** correspond aux emprises existantes selon le schéma départemental de carrière. Les règles doivent permettre de maintenir et d'étendre ces exploitations sous réserve d'un respect de l'urbanisme, ainsi que des enjeux environnementaux et paysagers.

1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

article U1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à la limitation d'usage

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

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

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

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

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

2. Pour toute extension de construction existante et annexes

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

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

Destination	Sous-destination	Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Up	Zone Ux	Zone UI	Zone Uxc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous réserve de ne pas entraîner de nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques incompatibles avec la vie urbaine et portant atteinte au voisinage et qu'elle soit nécessaire à l'exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU. Seule l'extension des constructions existantes est autorisée, dans la limite de 40% en Ua, de 30% en Ub et Uc de l'emprise au sol du bâtiment existant. Cette extension ne doit pas dépasser 200m ² et ne doit pas abriter d'animaux d'élevage			Seule l'extension des constructions existantes est autorisée, dans la limite de 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU. Cette extension ne doit pas dépasser 200m ² et ne doit pas abriter d'animaux d'élevage	Interdit	Interdit	
	Exploitation forestière	Interdit						
Habitation	Logement	Autorisé			Les constructions nouvelles/principales sont interdites. Les extensions (1) et annexes (2) sont autorisées sous réserve qu'elles soient de dimensions inférieures à la construction existante	Interdit		
	Hébergement	Autorisé			Les constructions neuves sont interdites. Les extensions et annexes sont autorisées sous réserve qu'elles soient de dimensions inférieures à la construction existante	Interdit		

Règles applicables à la zone U

Destination	Sous-destination	Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Up	Zone Ux	Zone UI	Zone Uxc
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Artisanat : autorisé Commerce de détail : autorisé jusqu'à 300 m ² de surface de vente totale (emprise au sol)		Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300 m ² de surface de vente (emprise au sol)	Les constructions neuves sont interdites. Les extensions et annexes sont autorisées sous réserve qu'elles soient de dimensions inférieures à la construction existante	Artisanat : autorisé Commerce de détail : Prayssac et Puy l'Evêque : autorisée sous réserve que la surface de vente totale ne dépasse pas 2500 m ² d'emprise au sol. Luzech-Parnac : autorisée sous réserve que la surface de vente totale ne dépasse pas 1000 m ² d'emprise au sol. Autres communes : seule l'activité commerciale accessoire à une activité de production est autorisée sous réserve que la surface de vente totale ne dépasse pas 300 m ² d'emprise au sol.	Interdit	
	Restauration	Autorisé		Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300 m ² d'emprise au sol.	Les constructions neuves sont interdites. Les extensions et annexes sont autorisées sous réserve qu'elles soient de dimensions inférieures à la construction existante	Autorisé	Autorisé	Interdit
	Commerce de gros	Autorisé, sous réserve de ne pas		Interdit		Autorisé, sous réserve de ne pas dépasser 2500 m ² d'emprise au	Interdit	

Règles applicables à la zone U

		dépasser 2500 m ² d'emprise au sol sur les communes de Prayssac et Puy l'Evêque, 1000 m ² sur le pôle commercial Luzech-Parnac, et 300 m ² sur les autres communes		sol sur les communes de Prayssac et Puy l'Evêque, 1000 m ² d'emprise au sol sur le pôle commercial Luzech-Parnac, et 300 m ² d'emprise au sol sur les autres communes.	
--	--	---	--	--	--

Destination	Sous-destination	Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Up	Zone Ux	Zone UI	Zone Uxc	
Commerce et activités de service	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé		Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300 m ² d'emprise au sol.	Les constructions neuves sont interdites. Les extensions et annexes sont autorisées sous réserve qu'elles soient de dimensions inférieures à la construction existante	Interdit	Autorisé uniquement en lien avec l'activité de loisirs	Interdit	
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé		Autorisé	Les constructions neuves sont interdites. Les extensions et annexes sont autorisées sous réserve qu'elles soient de dimensions inférieures à la construction existante dans la limite de 40% et 60m ²	Interdit	Autorisé	Interdit	
	Cinéma	Autorisé		Autorisé	Interdit				
Équipements d'intérêt collectif et service publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés	Autorisé					Interdit		
	Locaux techniques et industriels des	Autorisé							

Règles applicables à la zone U

	administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé Interdit
	Salle d'art et de spectacle	Autorisé Interdit
	Équipement sportifs	Autorisé Interdit
	Autre équipement recevant du public	Autorisé Interdit

Destination	Sous-destination	Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Up	Zone Ux	Zone Ui	Zone Uxc
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	Interdite				Autorisé	Interdit	Autorisé
	Entrepôt	Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300 m ² d'emprise au sol			Les constructions neuves sont interdites. Les extensions et annexes sont autorisées sous réserve qu'elles soient de dimensions inférieures à la construction existante	Autorisé	Interdit	Autorisé
	Bureau	Autorisé		Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300 m ² d'emprise au sol.	Les constructions neuves sont interdites. Les extensions et annexes sont autorisées sous réserve qu'elles soient de dimensions inférieures à la construction existante	Autorisé	Interdit	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé sous réserve de ne pas créer de nouvelle construction de plus de 300 m ² d'emprise au sol				Interdit		

article U2. Mixité fonctionnelle et sociale

1. Maintien de la diversité commerciale

La destination commerciale est autorisée sur la zone U avec les limites indiquées dans le tableau des destinations et sous-destinations.

Pour les communes de Prayssac, Luzech, Puy l'Evêque, Duravel, le règlement graphique du présent PLUi identifie les secteurs à l'intérieur desquels le changement de destination des rez-de-chaussée, pour une destination autre que celle de commerce et activité de service, est interdit.

2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

article U3. Volumétrie et implantation des constructions et installations

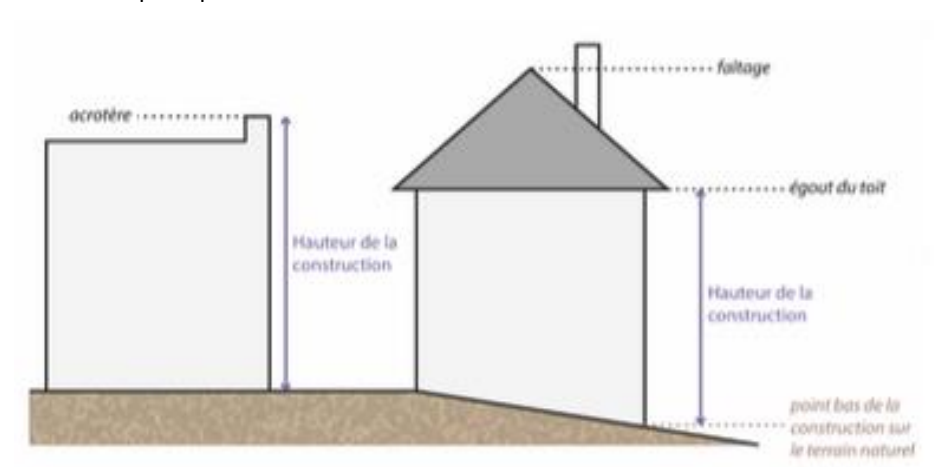
1. Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant initial jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une forte pente, une adaptation de la hauteur pourra être exceptionnellement envisagée sous réserve de l'intégration architecturale du bâti dans son environnement.

Les éléments techniques nécessaires aux constructions ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur (conduits de cheminées, échelles...)

Schéma de principe indicatif



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder, à l'égout du toit et/ou l'acrotère :

- En zone Ua et Ub : 10 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut.
- En Zone Uc : 7 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut.
- En zone Up : la hauteur de la construction principale la plus haute à laquelle l'extension ou l'annexe est affiliée.
- En zone Ux et Uxc : 12 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut.
- En zone Ul : 10 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut quand il s'agit d'une construction autre qu'une habitation, et 7 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut quand il s'agit d'une habitation.

L'extension des constructions existantes à la date du PLUi, qui initialement dépassaient cette hauteur, est autorisée sans dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

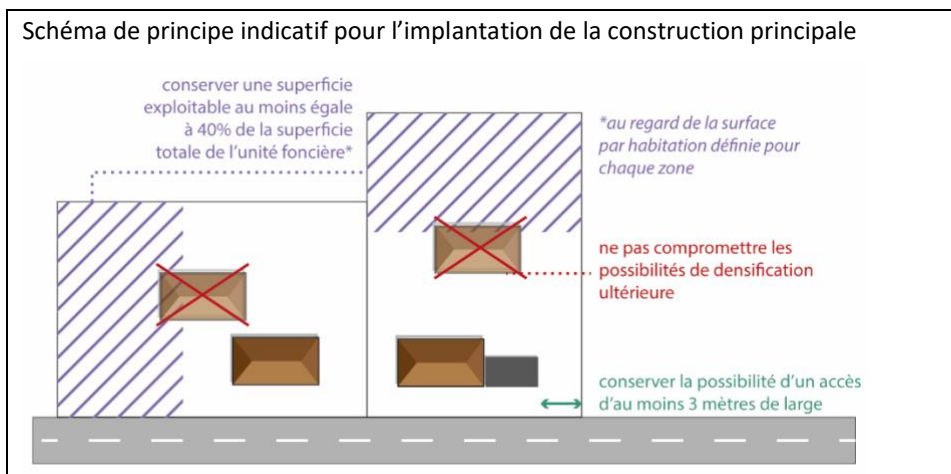
Les corps secondaires du bâtiment principal tels que pigeonniers peuvent dépasser les hauteurs maximales indiquées, sous réserve d'une composition équilibrée de l'ensemble bâti et de son intégration dans l'environnement.

2. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées ouvertes à la circulation, existantes ou à créer

Règles qualitatives d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou entre 3 et 20 m de l'emprise publique, et composer un corps de constructions s'inscrivant dans la forme urbaine du secteur. L'alignement devra être recherché au moins pour une des constructions, s'il est présent sur les parcelles mitoyennes.

Dans tous les cas et dans tous les secteurs, il sera recherché le fait de ne pas compromettre les possibilités de densification ultérieure, en préservant un accès possible et une superficie suffisante pour la création d'un îlot bâti supplémentaire.



3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives si elles ne compromettent pas les possibilités de densifications ultérieures.

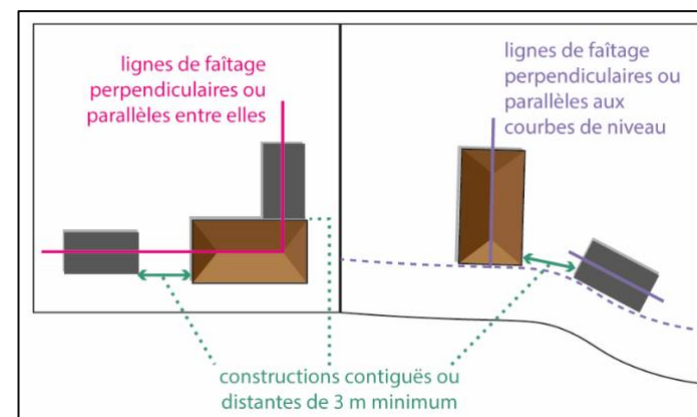
En cas d'implantation en retrait d'une construction, la distance entre la limite et la construction à planter ne pourra être inférieure à 3 m.

4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions et extensions implantées sur une même propriété doivent être contiguës, ou distantes de 3 m minimum. Cette règle ne s'applique pas aux extensions qui sont par définition accolées au corps principal.

Les annexes doivent être implantées à 20 m maximum de la construction principale à usage d'habitation. Des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d'intégration paysagère améliorée ou de contraintes particulières (fosse septique, canalisation, pente, arbre remarquable...)

Les constructions, annexes et extensions implantées sur une même propriété doivent suivre une orientation permettant la meilleure intégration paysagère. Le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme doit expliquer et justifier les implantations proposées.



5. Volumétrie des constructions

Le volume de base de la construction principale doit être conçu à partir d'un plan rectangle simple auquel peuvent se combiner les extensions et les autres constructions.

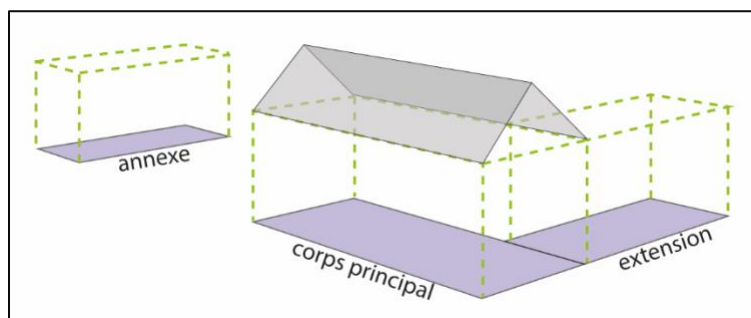
Les volumétries et les combinaisons de constructions doivent être simples et se rapprocher de celles existantes du voisinage immédiat des constructions traditionnelles du secteur.

Règles applicables à la zone U

Des volumes différents pourront être toutefois admis s'ils ne gênent pas l'intégration de la construction dans la composition urbaine du secteur.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées en cas d'impossibilité due à la pente topographique, à la nature du terrain, à la courbe de la voirie pour respecter un alignement imposé, à d'autres contraintes techniques, sous réserve de l'intégration à la composition urbaine locale et à l'intégration paysagère du projet.

Les volumétries et les combinaisons de constructions doivent être simples et se rapprocher du bâti traditionnel du secteur.



6. Règles spécifiques (alternatives et dérogatoires)

Les règles ci-dessus de l'article U3 ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec les emprises ouvertes à la circulation : dans ce cas, la règle s'applique sur une seule emprise.
- Pour les implantations à l'intérieur de la parcelle en lien avec le bâti existant et/ou sur une limite mitoyenne en présence d'un bâti sur l'espace public. Dans ce cas la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques peut être au maximum de 15m.
- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ou un talus entre l'emprise et la parcelle.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite externe du bassin ou de la margelle.

- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public. Pour ce faire, la canalisation ou le réseau en question sera clairement représenté dans les plans de la demande.
- Pour les annexes implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10 mètres.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics qui peuvent déroger à la présente règle (pour des raisons techniques).
- Des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d'intégration paysagère améliorée ou en cas de conception architecturale innovante en lien avec le Développement Durable et la transition énergétique conformément à l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

article U4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (aspects extérieurs)

1. Règles alternatives

Sous réserve de respecter strictement l'OAP thématique et l'article R.111-23 du code de l'urbanisme, des constructions alternatives sont autorisées par le code de l'urbanisme. Une construction est dite alternative quand **de manière cumulative** :

- Elle applique le R 111-23 ;
- Elle ne relève pas des standards locaux des constructions communes.

Les constructions ou les réhabilitations de bâtis existants relevant de l'application de cette règle alternative devront également, par leur implantation, leur volumétrie, leur écriture architecturale, contribuer fortement à la qualité urbaine des lieux en justifiant leur inscription harmonieuse aux tissus urbains existants.

Une exigence stricte d'intégration architecturale et paysagère est attendue pour les projets relevant de ces règles alternatives.

2. Réfection, réhabilitation, rénovation et extensions des constructions existantes

Les réhabilitations, rénovations et extensions des constructions existantes doivent être réalisées selon les règles architecturales des constructions existantes.

Les toitures en tuiles doivent être rénovées à l'identique ou en référence aux toitures traditionnelles du secteur concerné. Si les dispositions d'origine ne peuvent être identifiées, il faudra respecter les règles s'appliquant aux toitures des constructions neuves.

Le traitement des façades doit être conforme aux dispositions d'origine. Si les dispositions d'origine ne peuvent être identifiées, il faudra respecter les règles s'appliquant aux façades des constructions neuves.

Le respect de l'ordonnancement des façades est obligatoire, de même que la restitution des enduits traditionnels. En cas de rejointoiement, les façades en pierres de tailles apparentes doivent être rejointoyées au mortier de chaux, à fleur de pierre, dans le ton de la pierre utilisée.

Les maçonneries de moellons doivent être enduites en respectant le nuancier d'enduits (cf annexe : nuancier d'application conforme de teintes et d'aspects des enduits de façades).

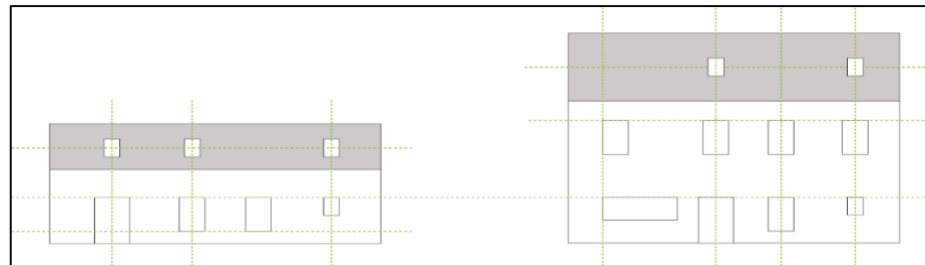
L'isolation par l'extérieur, lorsqu'elle est inévitable, doit respecter au maximum les éléments apparents de modénatures ou d'encadrements des ouvertures en les maintenant et/ou les mettant en valeur (génoises, allèges...).

Les ouvertures devront s'inspirer des types d'ouverture des constructions traditionnelles existantes. Des ouvertures plus contemporaines pourront être autorisées si elles s'intègrent à la construction existante.

La modification ou le percement d'une ouverture ne doit pas compromettre la composition et l'équilibre d'ensemble des façades ou de la toiture.

Dans tous les cas, l'ajout de fenêtres de toit sera limité au strict nécessaire et dans la limite de 3 par pans de toiture.

Schéma indicatif de composition des façades



3. Nouvelles constructions et annexes

Toute architecture faisant référence à des architectures traditionnelles hors du contexte du territoire est interdite (par exemple les maisons de type basque, provençal, alsacien ou breton, de chalet savoyard ou canadien...).

L'aspect extérieur des constructions devra tenir compte du contexte urbain et paysager du secteur, sans exclure une architecture innovante adaptée à la transition énergétique des constructions.

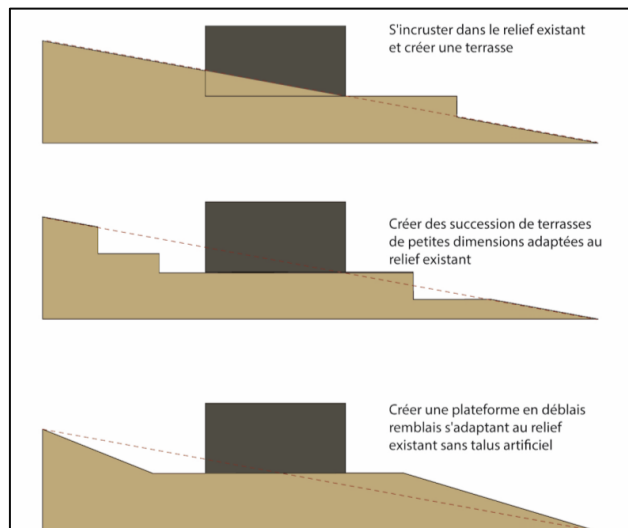
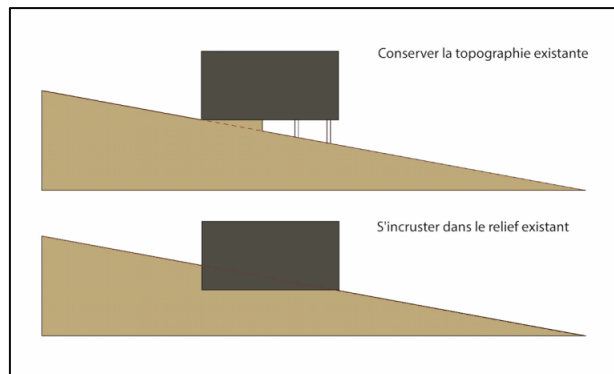
a. Implantations et terrassements

Les implantations qui doivent respecter les règles précédemment énoncées tiennent compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les terrassements en roches vives ou recouverts de bâches destinées à rester apparentes ou les mottes sont interdits. Le traitement des dénivelés se fera en fonction de l'importance à traiter :

- Dans le cas de dénivelé faible (inférieur à 1 m), le traitement sera de type talus enherbé ou muret d'aspect pierre ou enduit.
- Dans le cas de dénivelé fort (supérieur à 1 m), le traitement du dénivelé se fait par l'inscription de la construction dans la pente par remblai-déblai (création d'un sous-sol) et/ou par le traitement du dénivelé en talus enherbé, mur maçonné enduit ou paré, platelage bois. Le gabion est interdit en co-visibilité de l'espace public.

Schémas indicatifs d'implantations et d'adaptations du bâti à la topographie

Règles applicables à la zone U



b. Toitures

Hormis les toitures plates et terrasses, la toiture comporte au moins deux pans de toit non décalés au faîtage.

Pour les constructions neuves principales à usage d'habitation et leurs annexes et extensions de plus de 20 m², les pentes de toits sont réalisées en référence aux toitures traditionnelles du secteur concerné, avec un minimum de 35 %, avec des tuiles adaptées à la pente et au secteur.

Les toitures seront composées de tuiles de terre cuite demi rondes (ou plates selon la pente de la toiture) de teinte rouge vieilli et/ ou brun uni. Les tuiles traditionnelles en

ardoises ou lauzes sont autorisées pour certains bâtis. Les tuiles de teinte noire ou gris anthracite sont interdits.

Le nuancier joint en annexe d'application conforme donne les détails des aspects à utiliser.

A titre indicatif, la couverture devra être composée d'un module d'au moins 10 tuiles par m², en référence aux toitures traditionnelles.

Sous réserve de respecter la composition urbaine et l'ambiance paysagère du secteur, les matériaux de couvertures types bacs acier de teintes sombres (noir interdit) ou modules en zinc sont autorisés pour les toitures plates et les corps secondaires.

Les tons vifs sont interdits.

Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Dans ce cas, les gouttières seront intégrées au bâti.

Les descentes de toits doivent respecter les aspects du nuancier joint en annexe du présent règlement, et respecter l'harmonie d'ensemble de la construction et de ses composantes (volets, menuiseries, façades...).

Les panneaux ou tuiles solaires photovoltaïques doivent être parallèles à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux doivent être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture. Les panneaux photovoltaïques et solaires seront de teinte foncée mat antireflet.

Pour tous les projets, seront privilégiées les toitures d'annexes ou garages et de préférence en arrière du bâtiment non visibles. Pour les constructions neuves, les panneaux seront intégrés à l'architecture du bâtiment.

Les panneaux pourront être également intégrés en couverture de pergola ou être posés sous forme de petit auvent.

Dans tous les secteurs, les panneaux seront mats (non brillants) et implantés en partie basse de la toiture ou en toiture secondaire. La pose au sol peut être demandée en cas de dégradation de l'aspect architectural bâti. La structure d'encadrement sera de la même teinte que le panneau. La pose sera intégrée au pan de couverture lorsque cela est possible et non en saillie. Dans tous les cas, le nombre de panneaux restera proportionné au besoin de production à titre privé.

c. Façades

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit. Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades doivent obligatoirement

Règles applicables à la zone U

être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doivent respecter le nuancier (cf annexe : nuancier de teintes et d'aspects des enduits de façades).

Seules sont autorisées les matières mates et d'aspect patiné.

Les façades d'aspect bois sont autorisées pour tous les corps de la construction principale, des extensions et des annexes. Les façades d'aspect métallique sont interdites sauf pour les bâtiments artisanaux, commerciaux, agricoles et la zone Ux.

L'aspect des façades bois doit être lisse (platelage), par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. L'aspect doit être celui de bois massif et exclut donc les aspects bois composite ou synthétique. Les croisements d'angle impliquant un débord de façade de plus de 15 cm sont interdits.

Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect mat (cf annexe : nuancier indicatif de teintes et d'aspects des enduits de façades). Les aspects « bois composite » lisse ou brillant sont proscrits.

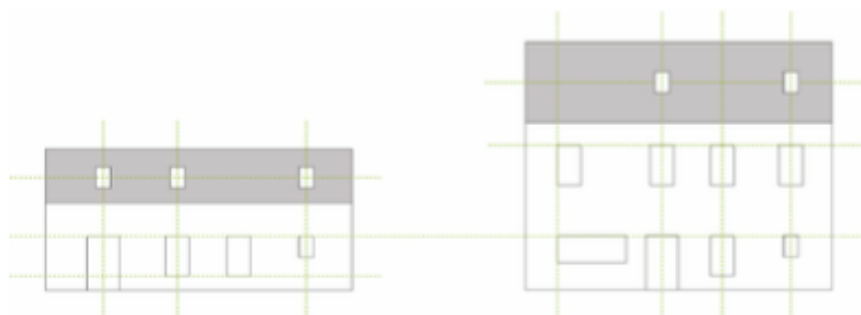
d. Ouverture en façade

Les ouvertures sont traditionnellement plus hautes que larges, en référence au bâti ancien. Des dispositions différentes pourront être autorisées sous réserve de respecter un équilibre des façades et un alignement horizontal et/ou vertical des ouvertures.

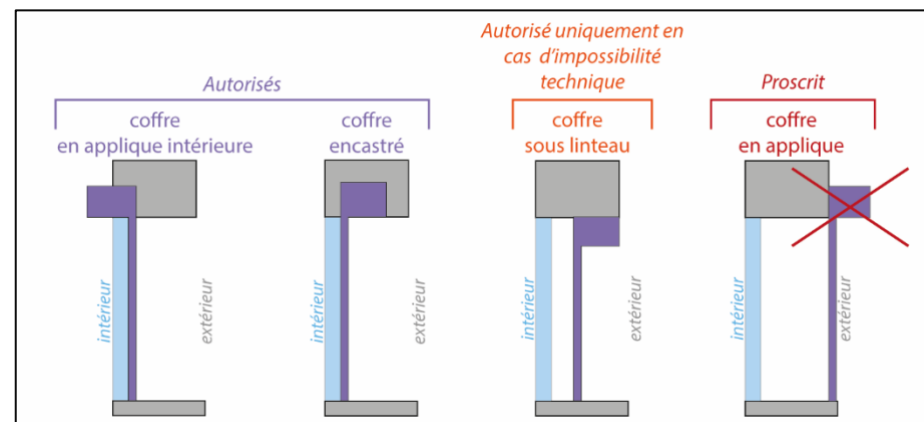
L'architecture traditionnelle ou contemporaine doit faire référence aux éléments identitaires locaux.

Tout projet doit proposer, maintenir ou mettre en valeur les éléments architecturaux caractéristiques du secteur.

Schéma indicatif de composition des façades



Les volets à battants ou coulissants extérieurs sont fortement recommandés pour tous les secteurs. A défaut les volets roulants sont autorisés, seulement en encastrement ou en applique intérieure pour les ouvertures de façades donnant sur l'espace public ou l'emprise publique ou privée ouverte à la circulation.



Pour toute ouverture, les dimensions et les teintes doivent être en harmonie avec la toiture et les façades.

Les lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les vernis sont interdits.

Les châssis des fenêtres de toit sont encastrés dans la toiture.

Les couleurs vives et brillantes sont interdites (voir annexe 1 nuancier teinte des menuiseries et des volets roulants).

4. Éléments extérieurs

Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs, sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ou sur une emprise publique ou privée ouverte à la circulation ;

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs doivent être encastrés à la façade et/ou être habillé d'un coffre muni d'un barreaudage à claire-voie.

Dans le cas de la réalisation de balcons ou terrasses, les garde corps doivent être de forme simple, et sont réalisés à partir de barreaudages en cohérence avec les menuiseries, la toiture ou les façades.

5. Clôtures bâties

Règles applicables à la zone U

Les clôtures sont soumises à autorisation d'urbanisme.

Les murs et murets en pierre en clôture seront obligatoirement conservés et rénovés.

Dans le cas de clôtures édifiées entre la zone U et la zone A ou N, on privilégiera l'utilisation d'un grillage en pose directe au sol accompagné d'une haie végétale ou une haie végétale seule (selon liste d'essences de l'article U5).

L'implantation d'une clôture peut se faire en retrait immédiat de la limite de propriété ou au droit de la limite des deux propriétés, sous réserve de l'accord des deux parties.

La clôture bâtie pourra être complétée par une haie végétale selon les dispositions décrites dans l'article U5.

Règles de hauteur

Sont autorisées les compositions avec mur-bahut, d'1m20 de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ou barreaudage ajouré de 1 m maximum sans dépasser la hauteur totale maximale d'1,8m.

Dans le cas de clôtures entièrement maçonnées ou fermées, la hauteur totale ne pourra pas dépasser 1m60.

En zone Ux et Uxc, il est admis une hauteur maximale bâtie de 1,8 m le long des emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation et des voies publiques et rues.

Dans tous les cas, les hauteurs sont soumises au code civil.

Règles d'aspect

Les parties maçonnées, y compris les couronnements, doivent respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations (enduit, teinte...) :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit.
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle les parties maçonnées doivent obligatoirement être enduites de préférence à la chaux naturelle. L'aspect et la couleur des enduits doit être conformes au nuancier figurant en annexe.

En dehors des clôtures maçonnées, les clôtures peuvent également être réalisées en bois ou en alu.

L'aspect plastique est proscrit.

Les grillages doivent être de couleurs grise, verte ou noire. Les teintes vives et blanches sont interdites.

Les panneaux brise-vue, les claustras et les bâches sont interdits en limite d'emprise publique. Leur aspect doit être compatible avec l'ambiance paysagère du secteur (cf. OAP thématique).

article U5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis des constructions et de leurs abords

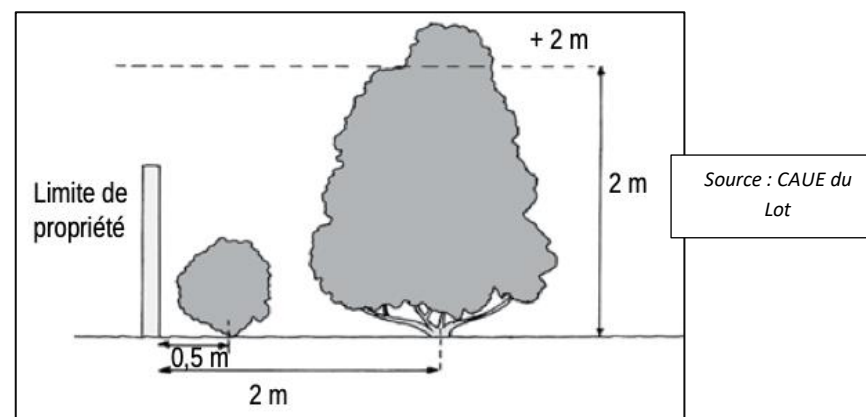
1. Traitement des espaces non-bâtis

La destruction des ripisylves et autres boisements d'intérêt écologique est interdite.

La plantation de végétaux arborés (arbre de haut jet notamment) ne doit pas se faire en limite parcellaire ni déborder à terme de maturité sur l'espace public ou privée.

La surface non bâtie restera perméable et pourra être en herbe, végétalisée ou sous forme de jardin potager ou de verger afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

2. Haies végétales



Règles applicables à la zone U

Elles seront implantées à une distance suffisante afin de respecter les dispositions du code civil et de ne pas dépasser la limite de propriété à maturité.

Les haies seront constituées d'essences locales mélangées. Elles se composeront d'au moins trois des essences listées ci-après ou figurant sur la liste des essences présentée en annexe (liste du CAUE), à adapter en fonction de la nature des sols et de l'exposition de la haie : Aubépine monogyne, Troène commun, Noisetier, Genêt des teinturiers et Genêt à balaie, Sureau noir, Chèvrefeuille des jardins d'Etrurie des bois, lierre, Clématites, Ronce à feuille d'orme Buis, Eglantier, Fusain d'Europe, Cornouiller sanguin et Cornouiller mas, Nerprun alaterne et Nerprun purgatif, Viorne obier et Viorne lantane, Sorbier, Philaire, Eglantier, Charme, Erable champêtre, Prunelier, Cerisier de Sainte-Lucie, Pommier sauvage, arbres fruitiers divers, Lilas, Pistachier térébinthe, Alisier, Sorbier, Saule, houx, Bourdaine, Groseiller, Figuier, Amélanquier, Ajonc d'Europe, Poirier commun, Cognassier, Baguenaudier.

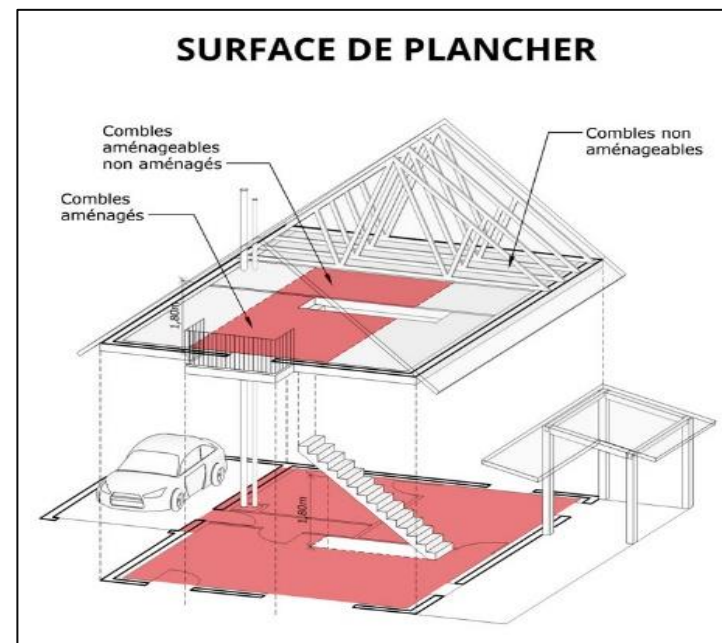
3. Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Lorsque les eaux de pluie ne peuvent être rejetées dans un réseau public de récupération des eaux pluviales conçu et dimensionné à cet effet, elles doivent être obligatoirement traitées à la parcelle ou à l'unité foncière. Un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 1000 litres est demandé.

article U6. Stationnement

Les places de stationnement réservées aux véhicules automobiles, lorsqu'elles sont demandées, doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques.

En zone Ua et Up : Seuls les projets comportant deux logements ou plus, devront présenter une ou plusieurs places de stationnement par logement, évitant le stationnement sur la voie publique lorsque cela est possible. Des solutions de stationnement collectives pourront être également proposées.



- En zone Ub, Uc et UJ : le nombre de places de stationnement sera prévu en fonction de la nécessité de la construction principale, au minimum une place de stationnement, et en général au nombre de 2 par logement. Des solutions de stationnement collectives pourront être proposées. Les garages sont comptés comme place de stationnement.
- En zone Ux, un minimum de trois places de stationnement sera prévu hors PMR, pour l'accueil du public (même hors ERP) pour les activités commerciales ou artisanales. Le nombre de place prévu est adapté aux besoins du projet.

article U7. Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre des articles L151-23 du Code de l'urbanisme

Dans les espaces identifiés dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43-4° du Code de l'urbanisme, les clôtures sont autorisées sous réserve de permettre le passage de la petite faune (clôtures végétales ou ajourées).

ARBRES ISOLÉS, HAIES, ALIGNEMENTS D'ARBRES, BANDES BOISEES, RIPISYLVE, BOISEMENTS, LISIERES MURETS, PIERRIERS

Sont interdits : la destruction des arbres isolés, alignements d'arbres, bosquets, lisières, haies et murets de pierres sèches ainsi que la suppression totale ou ponctuelle au sein des boisements identifiés, sous réserve :

- d'être nécessaires à certains travaux d'aménagement et d'entretien : entretien de la ripisylve, création d'accès dans la limite de 5m pour permettre l'accès aux parcelles,
- de ne pas porter atteinte de manière irrémédiable à ces éléments sauf si leur suppression résulte d'un état phytosanitaire dégradé des haies, d'une menace pour la sécurité publique, des biens et des personnes ou de difficultés d'accès aux parcelles limitrophes,
- de remplacer le bosquet, l'arbre, l'alignement ou la haie détruite par des plantations équivalentes en nombre et nature (essence similaire), dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.
- de remplacer le muret, le pierrier détruit par des linéaires équivalents en nombre et nature (pierres sèches), dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.

Toute destruction doit être précédée d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

ZONES HUMIDES

Sont interdits : les remblaiements, assèchement, mise en eau, imperméabilisation mais aussi affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à :

des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
des projets non soumis à la loi sur l'eau
des projets soumis à la loi sur l'eau et appliquant la démarche ERC (éviter, réduire, compenser).

MARES

Les mares et réseaux de mares doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer (assèchement, comblement...) une mare ou un réseau de mare identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

COURS D'EAU ET ABORDS

Sont interdits : toute intervention de destruction des cours d'eau et de leurs abords recalibrage, curage, coupe à blanc...), à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des cours d'eau visant une reconquête de leur état naturel,
- des projets non soumis à la loi sur l'eau
- des projets soumis à la loi sur l'eau et appliquant la démarche ERC (éviter, réduire, compenser).

PELOUSES SECHES, LANDES, STATIONS DE PLANTES PROTEGEES

Sont interdits : toute destruction des parcelles abritant ces milieux, identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : Retournement, ensemencement, imperméabilisation, cheminement piéton non balisé.

3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article U8. Desserte par les voies publiques ou privées

1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans de bonnes conditions de sécurité et de visibilité des accès :

Règles applicables à la zone U

- correspondante aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés,
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

La largeur minimale de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres

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

Une permission de voirie devra être demandée au gestionnaire de voirie pour toute autorisation d'urbanisme créant ou modifiant un accès.

Article U9. Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Gestion des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome,

conforme à la réglementation en vigueur, est exigé pour toute demande d'urbanisme prévoyant ce système.

L'attestation du projet d'assainissement autonome à demander au syndicat est obligatoire au dépôt du permis. Une étude préalable relative aux caractères hydrologiques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain, peut être exigée par le syndicat compétent.

3. Gestion des eaux pluviales

Terrain ou unité foncière d'une superficie inférieure à 1 ha

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement existant sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel sans que cela n'aggrave les écoulements pour les parcelles en aval.

Terrain ou unité foncière d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha

Les aménagements doivent être conformes à la réglementation, notamment en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

4. Réseaux électriques et téléphoniques

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain peut être rendu obligatoire.

Partie 2 : règles applicables à la zone AU



Source : site internet CCVLV

Règles applicables à la zone AU

Conformément à l'art. **R 151-20** du code de l'urbanisme, la zone AU ou A Urbaniser délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement 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 cas échéant, le règlement.

Lorsque la zone AU est fermée, les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

1. **La zone AUa** correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans la continuité des centres-bourgs et centres anciens des villages, ainsi que dans la continuité des hameaux anciens denses des communes qui composent le territoire. Ces secteurs ont une forte valeur patrimoniale et identitaire.

Le règlement ici vise à assurer :

- La greffe de quartiers nouveaux aux formes urbaines et architecturales existantes ;
- Le mélange des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;
- La qualité des fonctionnements de vie au sein de la zone.

2. **La zone AUb correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation** dans la continuité des faubourgs des villes, quartiers et mas de villages, hameaux anciens plutôt lâches. Ces secteurs ont une forte valeur patrimoniale et urbaine.

Le règlement ici vise à assurer :

- La greffe de quartiers nouveaux aux formes urbaines et architecturales existantes ;
- Le mélange des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;

- La qualité des fonctionnements de vie au sein de la zone.

3. **La zone AUc** correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans la continuité des hameaux et des villages où sont présents les réseaux.

Le règlement ici vise à assurer :

- La création de quartier résidentiel inclusif ;
 - Le mélange des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;
 - Le respect de l'intégration paysagère ;
 - Les mobilités douces et la connexion de la zone avec les bassins de vie de proximité.
4. **La zone AUx** correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'activités, de commerces et de services.

Le règlement ici vise à assurer :

- L'installation, le renouvellement ou le développement d'activités ;
 - Les mobilités douces et la connexion de la zone avec les bassins de vie de proximité ;
 - L'intégration paysagère des nouvelles constructions.
5. **La zone AUI** correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation de loisirs et d'accueil touristiques sur lesquels les constructions et installations sont autorisées, pour permettre ou faire évoluer les activités.

Le règlement ici vise à assurer :

- L'installation, le maintien et l'évolution des constructions et activités existantes ;
- La possibilité de constructions dans le cadre des activités de loisirs et de tourisme, ludique ou récréatif ;
- L'intégration paysagère des constructions ;

1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

article AU1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à limitation d'usage

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

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

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

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

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

2. Pour toute extension de constructions existantes et annexes

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

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

Destination	Sous-destination	Zone AUa	Zone AUb	Zone AUc	Zone AUx	Zone AUI
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit				
	Exploitation forestière	Interdit				
Habitation	Logement	Autorisé			Interdit	
	Hébergement	Autorisé			Interdit	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Artisanat : autorisé Commerce de détail : autorisé jusqu'à 300 m ² d'emprise au sol ou de surface plancher ou les 2.	Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300 m ² d'emprise au sol ou de surface plancher ou les 2.	Artisanat : autorisé Commerce de détail : Prayssac et Puy l'Évêque : autorisée sous réserve que la surface ne dépasse pas 2500 m ² d'emprise au sol ou de surface plancher ou les 2. Luzech-Parnac : autorisée sous réserve que la surface ne dépasse pas 1000 m ² d'emprise au sol ou de surface plancher ou les 2. Autres communes : seule l'activité commerciale accessoire à une activité de production est autorisée sous réserve que la surface de vente totale ne dépasse pas 300 m ² d'emprise au sol ou de surface plancher ou les 2.		Autorisé, dans la limite de 300m ² d'emprise au sol ou de surface plancher ou les 2 pour l'activité de loisirs.
	Restauration	Autorisé	Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300 m ² d'emprise au sol ou de surface plancher ou les 2.	Interdit	Autorisé	

Règles applicables à la zone AU

	Commerce de gros	Autorisé, sous réserve de ne pas dépasser 2500 m ² d'emprise au sol ou de surface plancher ou les 2 sur les communes de Prayssac et Puy l'Evêque, 1000 m ² sur le pôle commercial Luzech-Parnac, et 300 m ² sur les autres communes	Interdit	Autorisé, sous réserve de ne pas dépasser 2500 m ² d'emprise au sol ou de surface plancher ou les 2 sur les communes de Prayssac et Puy l'Evêque, 1000 m ² d'emprise au sol ou de surface plancher ou les 2 sur le pôle commercial Luzech-Parnac, et 300 m ² d'emprise au sol ou de surface plancher ou les 2 sur les autres communes.	Interdit
--	-------------------------	--	----------	---	----------

Destination	Sous-destination	Zone AUa	Zone AUb	Zone AUc	Zone AUx	Zone AUI
Commerce et activités de service	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé		Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300 m ² d'emprise au sol et/ou surface plancher ou les 2.	Autorisé	
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé			Interdit	Autorisé
	Cinéma	Autorisé			Interdit	
Équipements d'intérêt collectif et service publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés	Autorisé				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé				
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé				
	Salle d'art et de spectacle	Autorisé				
	Équipement sportifs	Autorisé				
	Autre équipement recevant du public	Autorisé				

Règles applicables à la zone AU

Destination	Sous-destination	Zone AUa	Zone AUb	Zone AUc	Zone AUx	Zone AUI
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	Interdit			Autorisé	Interdit
	Entrepôt	Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300 m ² d'emprise au sol ou de surface plancher ou les 2.			Autorisé	Interdit
	Bureau	Autorisé		Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300 m ² d'emprise au sol ou de surface plancher ou les 2.	Autorisé	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Autorisé sous réserve de ne pas créer de nouvelle construction de plus de 300 m ² d'emprise au sol ou de surface plancher ou les 2.	Interdit		

article AU2. Mixité fonctionnelle et sociale

Maintien de la diversité commerciale

Pour toutes les communes de la communauté de communes couvertes par le présent PLUi, la destination commerciale est autorisée sur les zones AU avec les limites indiquées dans le tableau des destinations et sous-destinations ci-dessus.

Pour les communes de Prayssac, Luzech, Puy l'Évêque, Duravel, le règlement graphique du présent PLUi identifie les secteurs à l'intérieur desquels le changement de destination des rez-de-chaussée, pour une destination autre que celle de commerce et activité de service, est interdit.

2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

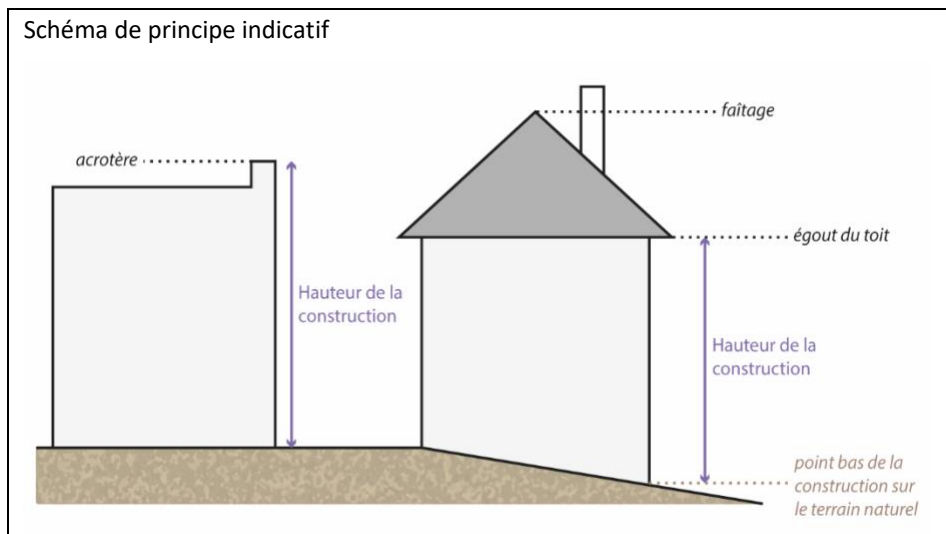
article AU3. Volumétrie et implantation des constructions et installations

1. Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant initial jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel avant travaux au droit de la construction. Dans le cas d'une forte pente, une adaptation de la hauteur pourra être exceptionnellement envisagée sous réserve de maintien de l'unité du bâtiment.

Les éléments techniques nécessaires aux constructions ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur (conduits de cheminées, échelles...)



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder, à l'égout du toit et/ou l'acrotère :

- En zone AUa et AUb : 10 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut.
- En Zone AUc : 7 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut.
- En zone AUx : 12 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut.
- En zone AUI : 10 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut quand il s'agit d'une construction autre qu'une habitation, et 7 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut quand il s'agit d'une habitation.

L'extension des constructions existantes à la date du PLUi, qui initialement dépassaient cette hauteur, est autorisée sans toutefois qu'il soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

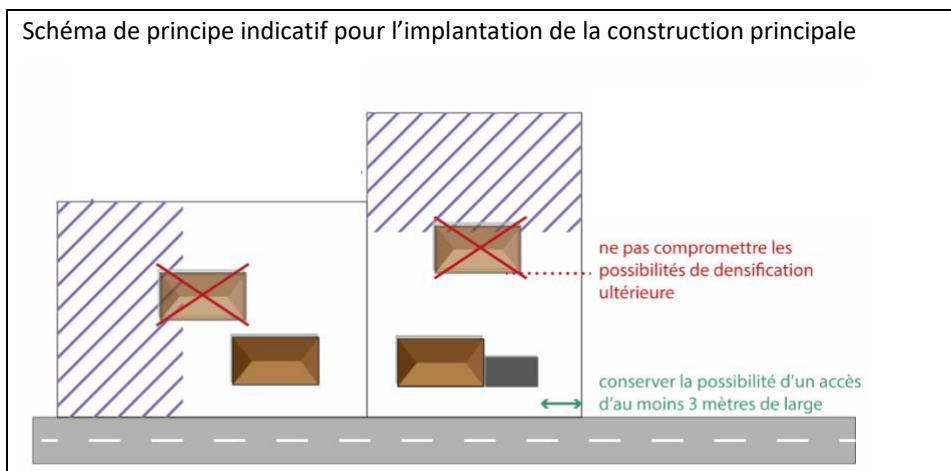
Les corps secondaires du bâtiment principal tels que pigeonniers peuvent dépasser les hauteurs maximales indiquées, sous réserve d'une composition équilibrée de l'ensemble bâti.

2. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées ouvertes à la circulation, existantes ou à créer

Règles qualitatives d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou entre 3 et 20 m de l'emprise publique, et composer un corps de constructions s'inscrivant dans la forme urbaine du secteur. L'alignement devra être recherché au moins pour une des constructions, s'il est présent sur les parcelles mitoyennes.

Dans tous les cas et dans tous les secteurs, il sera recherché le fait de ne pas compromettre les possibilités de densification ultérieure, en préservant un accès possible et une superficie suffisante pour la création d'un îlot bâti supplémentaire.



3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives.

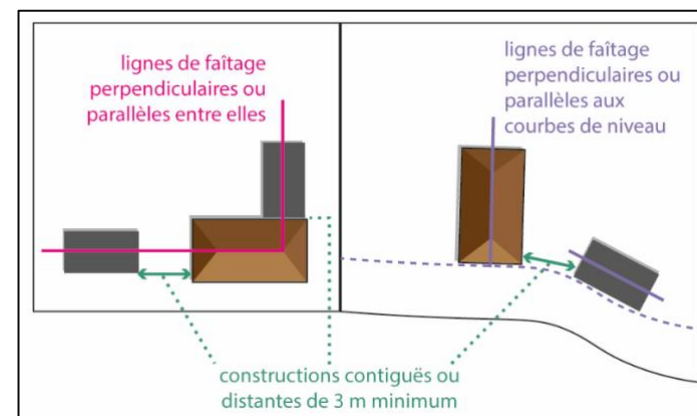
En cas d'implantation en retrait d'une construction, la distance entre la limite et la construction à implanter ne pourra être inférieure à 3 m.

4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions implantées sur une même propriété doivent être contiguës, ou distantes de 3 m minimum. Cette règle ne s'applique pas aux extensions qui par définition peuvent être accolées au corps principal.

Les annexes ne pourront pas être implantées à plus de 20m maximum de la construction principale à usage d'habitation. Des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d'intégration paysagère améliorée ou de contraintes particulières (fosse septique, canalisation, pente, arbres remarquables...).

Les constructions, annexes et extensions implantées sur une même propriété doivent suivre une orientation permettant la meilleure intégration paysagère. Le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme doit expliquer et justifier les implantations proposées.



5. Volumétrie des constructions

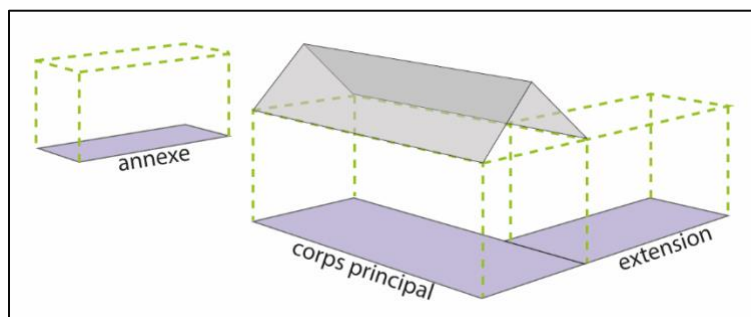
Le volume de la construction principale doit être conçu à partir d'un plan de base rectangle simple auquel peuvent se combiner les extensions et les autres constructions.

Les volumétries et les combinaisons de constructions doivent être simples et se rapprocher de celles existantes du voisinage immédiat des constructions traditionnelles du secteur.

Des volumes différents pourront être toutefois admis s'ils ne gênent pas l'intégration de la construction dans la composition urbaine du secteur.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées en cas d'impossibilité due à la pente topographique, à la nature du terrain, à la courbe de la voirie pour respecter un alignement imposé, à d'autres contraintes techniques, sous réserve de l'intégration à la composition urbaine locale et à l'intégration paysagère du projet.

Les volumétries et les combinaisons de constructions doivent être simples et se rapprocher de celles existantes au voisinage immédiat des constructions traditionnelles du secteur.



6. Règles spécifiques (alternatives et dérogatoires)

Les règles ci-dessus de l'article AU3 ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec les emprises ouvertes à la circulation : dans ce cas, la règle s'applique sur une seule emprise.
- Pour les implantations à l'intérieur de la parcelle en lien avec le bâti existant et/ou sur une limite mitoyenne en présence d'un bâti sur l'espace public. Dans ce cas la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques peut être au maximum de 15m.
- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ou un talus entre l'emprise et la parcelle.

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite externe du bassin ou de la margelle.
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public. Pour ce faire, la canalisation ou le réseau en question sera clairement représenté dans les plans de la demande.
- Pour les annexes implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10 m.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics qui peuvent déroger à la présente règle (pour des raisons techniques).
- Des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d'intégration paysagère améliorée ou en cas de conception architecturale innovante en lien avec le Développement Durable et la transition énergétique.

article AU4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Règles alternatives

Sous réserve de respecter strictement l'OAP thématique et l'article R.111-23 du code de l'urbanisme, des constructions alternatives sont autorisées par le code de l'urbanisme. Une construction est dite alternative quand **de manière cumulative** :

- Elle applique l'article R 111-23 du code de l'urbanisme ;
- Elle ne relève pas des standards locaux des constructions communes du secteur.

Les constructions ou les réhabilitations de bâtis existants relevant de l'application de cette règle alternative devront également, par leur implantation, leur volumétrie, leur écriture architecturale, contribuer fortement à la qualité urbaine des lieux en justifiant leur inscription harmonieuse aux tissus urbains existants.

Une exigence stricte d'intégration architecturale et paysagère est attendue pour les projets relevant de ces règles alternatives.

2. Réfection ; réhabilitation, rénovation et extensions des constructions existantes

Les réhabilitations, rénovations et extensions des constructions existantes doivent être réalisées selon les règles architecturales des constructions existantes.

Les toitures en tuiles doivent être rénovées à l'identique ou en référence aux toitures traditionnelles du secteur concerné. Si l'architecture du bâti d'origine ne peut être identifiée, il faudra respecter les règles s'appliquant aux toitures des constructions neuves.

Le traitement des façades doit être conforme à l'architecture du bâti d'origine. Si les dispositions d'origine ne peuvent être identifiées, il faudra respecter les règles s'appliquant aux façades des constructions neuves.

Le respect de l'ordonnement des façades est obligatoire, de même que la restitution des enduits traditionnels. En cas de rejointoiement, les façades en pierre de taille apparente doivent être rejointoyées au mortier de chaux, à fleur de pierre, dans le ton de la pierre utilisée.

Les maçonneries de moellons doivent être enduites en respectant le nuancier d'enduits (cf annexe : nuancier d'application conforme de teintes et d'aspects des enduits de façades).

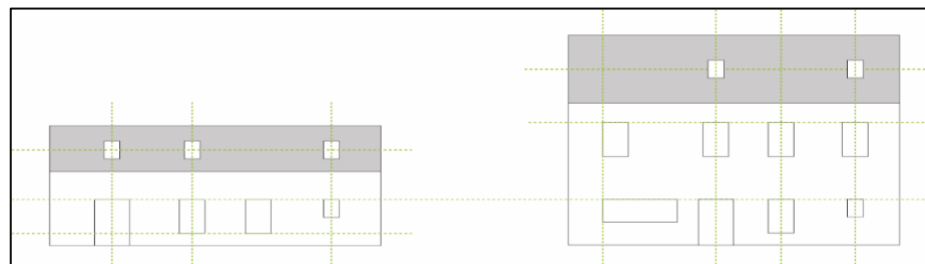
L'isolation par l'extérieur, lorsqu'elle est inévitable, doit respecter au maximum les éléments apparents de modénatures ou d'encadrements des ouvertures en les maintenant et/ou les mettant en valeur (génoises, allèges...).

Les ouvertures devront s'inspirer des types d'ouverture des constructions traditionnelles existantes. Des ouvertures plus contemporaines pourront être autorisées si elles s'intègrent au bâti existant et à l'environnement architectural et paysager.

La modification ou le percement d'une ouverture ne doit pas compromettre la composition et l'équilibre d'ensemble des façades ou de la toiture.

Les fenêtres de toit seront limitées au strict nécessaire et dans la limite de 3 par pans de toiture.

Schéma indicatif de composition des façades



3. Nouvelles constructions (constructions neuves et annexes)

Toute architecture faisant référence à des architectures traditionnelles hors du contexte du territoire est interdite (par exemple les maisons de type basque, provençal, alsacien ou breton, de chalet savoyard ou canadien...).

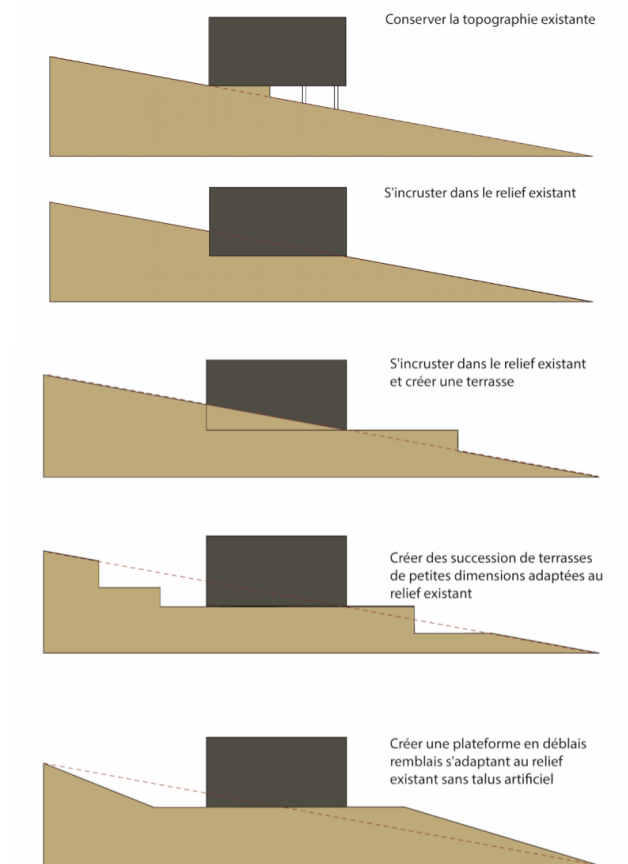
L'aspect extérieur des constructions devra tenir compte du contexte urbain et paysager du secteur, sans exclure une architecture innovante adaptée à la transition énergétique des constructions.

a. Implantations et terrassements

Les implantations qui doivent respecter les règles précédemment énoncées tiennent compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les terrassements en roches vives ou recouverts de bâches destinées à rester apparentes ou les mottes sont interdits. Le traitement des dénivelés se fera en fonction de l'importance à traiter :

- Dans le cas de dénivelé faible (inférieur à 1 m), le traitement sera de type talus enherbé ou muret d'aspect pierre.
- Dans le cas de dénivelé fort (supérieur à 1 m), le traitement du dénivelé se fait par l'inscription de la construction dans la pente par remblai-déblai (création d'un sous-sol) et/ou par le traitement du dénivelé en talus enherbé, mur maçonné enduit ou paré, platelage bois. Le gabion est interdit en co-visibilité de l'espace public.

Schéma indicatif d'implantation et d'adaptation du bâti



b. Toitures

Hormis les toitures terrasses, la toiture comporte au moins deux pans de toit non décalés au faîtage.

Pour les constructions neuves principales à usage d'habitation et leurs annexes et extensions de plus de 20 m², les pentes de toits sont réalisées en référence aux toitures traditionnelles du secteur concerné, avec un minimum de pente de 35 %, avec des tuiles adaptées à la pente et au secteur.

Les toitures principales seront composées de tuiles de terre cuite demi rondes (ou plates selon la pente de la toiture) de teinte rouge vieilli et/ ou brun uni. En dehors des tuiles traditionnelles en ardoises ou lauzes, lorsque le secteur le nécessite, les tuiles de teinte noire ou gris anthracite sont interdites. Le nuancier joint en annexe d'application conforme donne les détails des aspects à utiliser.

A titre indicatif, la couverture devra être composée d'un module d'au moins 10 tuiles par m², en référence aux toitures traditionnelles.

Sous réserve de respecter la composition urbaine et l'ambiance paysagère du secteur, les matériaux de couvertures types bacs acier de teintes sombres ou moyennes (noir interdit) ou modules en zinc sont autorisés pour les toitures plates et les corps secondaires.

Les tons clairs, translucides et vifs sont interdits.

Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon.

Les descentes de toits doivent respecter les aspects du nuancier conforme joint en annexe du présent règlement, et respecter l'harmonie d'ensemble de la construction et de ses composantes (volets, menuiseries, façades...).

Les panneaux ou tuiles solaires photovoltaïques doivent être parallèles à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux doivent être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Les panneaux photovoltaïques et solaires seront de teinte foncée mat antireflet.

Pour tous les projets, seront privilégiées les toitures d'annexes ou garages et de préférence en arrière du bâtiment non visibles. Pour les constructions neuves, les panneaux seront intégrés à l'architecture du bâtiment.

Les panneaux pourront être également intégrés en couverture de pergola ou être posés sous forme de petit auvent uniquement dans le cas d'une construction contemporaine ou en milieu pavillonnaire.

Dans tous les secteurs, les panneaux seront mats (non brillants) et implantés en partie basse de la toiture. La structure d'encadrement sera de la même teinte que le panneau (pas d'aluminium). La pose sera intégrée au pan de couverture lorsque cela est possible et non en saillie. Dans tous les cas, le nombre de panneaux restera proportionné au besoin de production à titre privé.

Les nouvelles constructions agricoles devront être justifiées par rapport à la nécessité de l'exploitation agricole actuelle.

c. Façades

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit. Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades doivent obligatoirement être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doivent respecter le nuancier (cf. annexe : nuancier de teintes et d'aspects des enduits de façades).

Seules sont autorisées les matières mates et d'aspect patiné.

Les façades d'aspect bois sont autorisées pour tous les corps de la construction principale, des extensions et des annexes. Les façades d'aspect métallique sont interdites sauf pour les bâtiments artisanaux, commerciaux, agricoles.

L'aspect des façades bois doit être lisse (platelage), par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. L'aspect doit être celui de bois massif et exclut donc les aspects bois composite ou synthétique. Les croisements d'angle impliquant un débord de façade de plus de 15 cm sont interdits.

Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect mat (cf annexe : nuancier de teintes et d'aspects des enduits de façades). Les aspects « bois composite » lisse ou brillant sont proscrits.

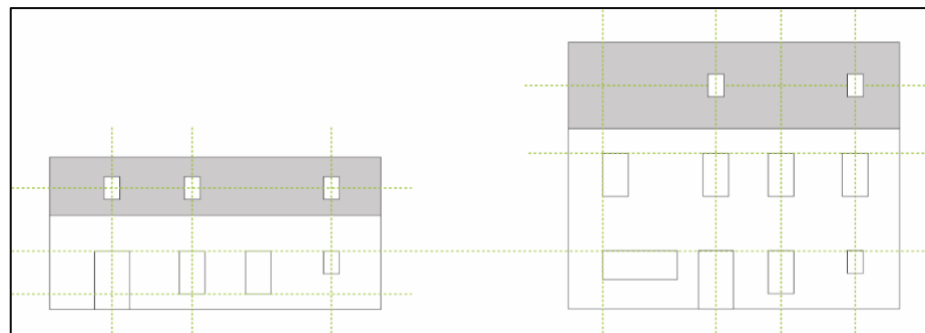
d. Ouverture en façade

Les ouvertures sont traditionnellement plus hautes que larges dans des proportions 2/3-1/3, en référence au bâti ancien. Des dispositions différentes pourront être autorisées sous réserve de respecter un équilibre des façades et un alignement horizontal et vertical des ouvertures.

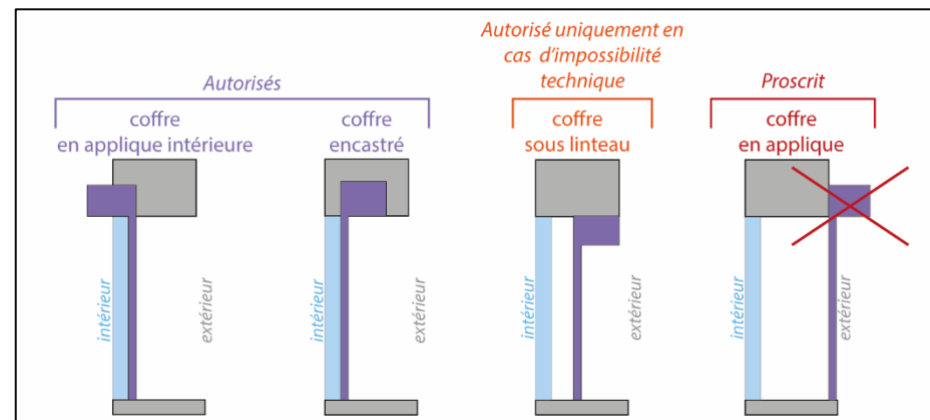
L'architecture traditionnelle ou contemporaine doit faire référence aux éléments identitaires traditionnels du secteur concerné.

Tout projet doit proposer, maintenir ou mettre en valeur les éléments architecturaux caractéristiques du secteur.

Schéma indicatif de composition des façades



Les volets à battants ou coulissants extérieurs sont fortement recommandés pour tous les secteurs. A défaut les volets roulants sont autorisés, seulement en encastrement ou en applique intérieure.



Pour toute ouverture, les dimensions et les teintes doivent être en harmonie avec la toiture et les façades.

Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les châssis des fenêtres de toit seront encastrés dans la toiture.

Les couleurs vives et brillantes sont interdites. (voir annexe 1 nuancier teinte des menuiseries et des volets roulants).

4. Éléments extérieurs

Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs, sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ou sur une emprise publique ou privée ouverte à la circulation ;

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs doivent être encastrés à la façade et/ou être habillé d'un coffre muni d'un barreaudage à claire-voie.

Dans le cas de la réalisation de balcons ou terrasses, les gardes corps doivent être de forme simple, et sont réalisés à partir de barreaudages en cohérence avec les menuiseries, la toiture ou les façades.

5. Clôtures bâties

Les clôtures sur emprise publique sont soumises à autorisation d'urbanisme.

Les murs et murets en pierre en clôture seront obligatoirement conservés et rénovés.

Dans le cas de clôtures édifiées entre la zone U et la zone A ou N, on privilégiera l'utilisation d'un grillage en pose directe au sol accompagné d'une haie végétale ou une haie végétale seule (selon liste d'essences de l'article U5).

L'implantation d'une clôture peut se faire en retrait immédiat de la limite de propriété ou au droit de la limite des deux propriétés, sous réserve de l'accord des deux parties.

La clôture bâtie pourra être complétée par une haie végétale selon les dispositions décrites dans l'article U5.

Règles de hauteur

Sont autorisées les compositions avec mur-bahut, d'1m de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ou barreaudage ajouré de 1 m maximum sans dépasser la hauteur cumulée totale d'1,8m.

Dans le cas de clôtures entièrement maçonnées ou fermées, la hauteur totale ne pourra pas dépasser 1m60.

En zone AUx, il est admis une hauteur maximale bâtie de 1,8 m le long des emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation et des voies publiques et rues.

Dans tous les cas, les hauteurs sont soumises au code civil.

Règles d'aspect

Les parties maçonnées, y compris les couronnements, doivent respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations (enduit, teinte...) :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit.
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle les parties maçonnées doivent obligatoirement être enduites de préférence à la chaux naturelle. L'aspect et la couleur des enduits doit être conformes au nuancier figurant en annexe.

L'aspect plastique est proscrit.

Les grillages doivent être de couleurs gris clair ou sombre, verte, grise ou noire. Les teintes vives et blanches sont interdites.

Les panneaux brise-vue, les claustras et les bâches sont interdits en limite d'emprise publique. Leur aspect doit être compatible avec l'ambiance paysagère du secteur (cf. OAP thématique).

article AU5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti des constructions et de leurs abords

1. Traitement des espaces non-bâti

La destruction des ripisylves et autres boisements d'intérêt écologique est interdit.

La plantation de végétaux arborés (arbre de haut jet notamment) ne doit pas se faire en limite parcellaire ni déborder à terme de maturité sur l'espace public ou privé.

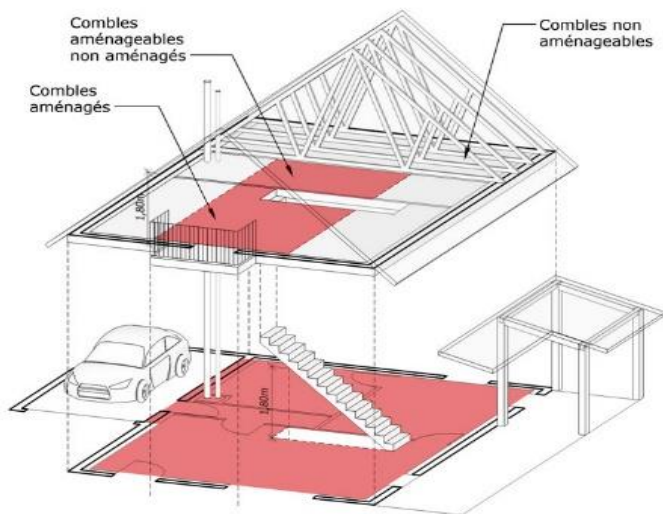
La surface non bâtie restera perméable et pourra être en herbe, végétalisée ou sous forme de jardin potager ou de verger afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

En zone AUa et Aux, la surface imperméabilisée ne pourra excéder 80% de l'unité foncière.

En zone AUb, AUc et AUI, la surface imperméabilisée ne pourra excéder 60% de l'unité foncière.

Ce pourcentage de surface perméable et végétalisée pourra être adapté si les principes des orientations d'aménagement et de programmation le précisent pour les secteurs concernés.

SURFACE DE PLANCHER



Périé Architecte

2. Haies végétales

Elles seront implantées à une distance suffisante afin de respecter les dispositions du code civil et de ne pas dépasser la limite de propriété à maturité.

Les haies seront constituées d'essences locales mélangées. Elles se composeront d'au moins trois des essences listées ci-après ou figurant sur la liste des essences présentée en annexe (liste du CAUE), à adapter en fonction de la nature des sols et de l'exposition de la haie : Aubépine monogyne, Troène commun, Noisetier, Genêt des teinturiers et Genêt à balaie, Sureau noir, Chèvrefeuille des jardins d'Etrurie des bois, lierre, Clématites, Ronce à feuille d'orme Buis, Eglantier, Fusain d'Europe, Cornouiller sanguin et Cornouiller mas, Nerprun alaterne et Nerprun purgatif, Viorne obier et Viorne lantane, Sorbier, Philaire, Eglantier, Charme, Erable champêtre, Prunelier, Cerisier de Sainte-Lucie, Pommier sauvage, arbres fruitiers divers, Lilas, Pistachier

térébinthe, Alisier, Sorbier, Saule, Houx, Bourdaine, Groseillier, Figuier, Amélanchier, Ajonc d'Europe, Poirier commun, Cognassier, Baguenaudier.

3. Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Lorsque les eaux de pluie ne peuvent être rejetées dans un réseau public de récupération des eaux pluviales conçu et dimensionné à cet effet, elles doivent être obligatoirement traitées à la parcelle ou à l'unité foncière. Un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 1000 litres est demandé.

article AU6. Stationnement

Les places de stationnement réservées aux véhicules automobiles, lorsqu'elles sont demandées, doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques sur la partie privée.

En zone AUa : Seuls les projets comportant deux logements ou plus, devront présenter une ou plusieurs places de stationnement par logement, évitant le stationnement sur la voie publique lorsque cela est possible.

Des solutions de stationnement collectives pourront être également proposées.

- En zone AUb, AUc et AUI : le nombre de places de stationnement sera prévu en fonction de la nécessité de la construction principale, au minimum une place de stationnement, et en général au nombre de 2 par logement. Des solutions de stationnement collectives pourront être proposées. Les garages sont comptés comme place de stationnement.
- En zone AUX, un minimum de trois places de stationnement sera prévu hors PMR, pour l'accueil du public (même hors ERP) pour les activités commerciales ou artisanales. Le nombre de place prévu est adapté aux besoins du projet.

article AU7. Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre des articles L151-23 du Code de l'urbanisme

Dans les espaces identifiés dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43-4° du Code de l'urbanisme, les clôtures sont autorisées sous réserve de permettre le passage de la petite faune (clôtures végétales ou ajourées).

ARBRES ISOLES, HAIES, ALIGNEMENTS D'ARBRES, BANDES BOISEES, RIPISYLVE, BOISEMENTS, LISIERES MURETS, PIERRIERS

Sont interdits : la destruction des arbres isolés, alignements d'arbres, bosquets, lisières, haies et murets de pierres sèches ainsi que la suppression totale ou ponctuelle au sein des boisements identifiés, sous réserve :

- d'être nécessaires à certains travaux d'aménagement et d'entretien : entretien de la ripisylve, création d'accès dans la limite de 5m pour permettre l'accès aux parcelles,
 - de ne pas porter atteinte de manière irrémédiable à ces éléments sauf si leur suppression résulte d'un état phytosanitaire dégradé des haies, d'une menace pour la sécurité publique, des biens et des personnes ou de difficultés d'accès aux parcelles limitrophes,
 - de remplacer le bosquet, l'arbre, l'alignement ou la haie détruite par des plantations équivalentes en nombre et nature (essence similaire), dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.
- de remplacer le muret, le pierrier détruit par des linéaires équivalents en nombre et nature (pierres sèches), dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.

Toute destruction doit être précédée d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

ZONES HUMIDES

Sont interdits : les remblaiements, assèchement, mise en eau, imperméabilisation mais aussi affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à :

des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
des projets non soumis à la loi sur l'eau
des projets soumis à la loi sur l'eau et appliquant la démarche ERC (éviter, réduire, compenser).

MARES

Les mares et réseaux de mares doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer (assèchement, comblement...) une mare ou un réseau de mare identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

COURS D'EAU ET ABORDS

Sont interdits : toute intervention de destruction des cours d'eau et de leurs abords recalibrage, curage, coupe à blanc...), à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des cours d'eau visant une reconquête de leur état naturel,
- des projets non soumis à la loi sur l'eau
- des projets soumis à la loi sur l'eau et appliquant la démarche ERC (éviter, réduire, compenser).

PELOUSES SECHES, LANDES, STATIONS DE PLANTES PROTEGEES

Sont interdits : toute destruction des parcelles abritant ces milieux, identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : Retournement, ensemencement, imperméabilisation, cheminement piéton non balisé.

3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article AU8. Desserte par les voies publiques ou privées

1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans de bonnes conditions de sécurité et de visibilité des accès :

- correspondante aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés,
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

La largeur minimale de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres

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

Une permission de voirie devra être demandée au gestionnaire de la voirie concernée pour toute autorisation d'urbanisme créant ou modifiant un accès.

Article AU9. Desserte par les réseaux

2. Alimentation en eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3. Gestion des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, est exigé pour toute demande d'urbanisme prévoyant ce système.

L'attestation du projet d'assainissement autonome à demander au syndicat est obligatoire au dépôt du permis. Une étude préalable relative aux caractères hydrologiques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain, peut être exigée par le syndicat compétent.

4. Gestion des eaux pluviales

Terrain d'une superficie inférieure à 1 ha

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement existant sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel sans que cela n'aggrave les écoulements pour les parcelles en aval.

Terrain d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha

Les aménagements doivent être conformes à la réglementation, notamment en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

5. Réseaux électriques et téléphoniques

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain peut être rendu obligatoire.

Partie 3: règles applicables à la zone A



Source : site internet CCVLV

Règles applicables à la zone A

Article **R 151-22** du code de l'urbanisme : la zone A ou agricole délimite « *les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ».

Article **L 151-13** du code de l'urbanisme relatif au **STECAL** :

« *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° *Des constructions ;*

2° *Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage*

3° *Des résidences démontables (hors HLL) constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Dans le respect du PADD, les STECAL sont justifiés quand ils permettent de :

- Participer à la transmission et la diversification des exploitations agricoles, par exemple en permettant l'installation d'un futur repreneur ou d'un associé à l'exploitant ;
- Réduire l'isolement, la perte d'autonomie et favoriser la solidarité intergénérationnelle, par exemple en permettant l'installation d'une construction à usage d'habitation dans un hameau isolé à la population vieillissante ;
- Diffuser l'économie au sein de la ruralité, au sens voulu par le SCoT de Cahors et du Sud du Lot et en lien avec la transition économique et écologique, par exemple en permettant l'installation d'une activité valorisant durablement une ressource du territoire ou générant du circuit court et local.

1. La zone A correspond aux secteurs agricoles à forte valeur agronomique, biologique ou économique.

Le règlement ici vise à :

- Protéger l'espace agricole ;
- Favoriser le maintien et la reprise de l'exploitation agricole

- Encadrer l'intégration paysagère des constructions comme un atout de mise en valeur du territoire
- Permettre la préservation et l'évolution du bâti existant.

2. La zone Ae correspond aux secteurs agricoles à forte valeur paysagère, patrimoniale ou écologique.

Le règlement ici vise à :

- Protéger l'espace agricole ;
- Protéger les enjeux paysagers, patrimoniaux, écologiques ;
- Limiter l'artificialisation des sols.

3. La zone Atvb correspond aux secteurs agricoles à forte valeur environnementale puisque occupée par la trame verte et bleue (TVB).

Le règlement ici vise à :

- Protéger l'espace agricole et la trame verte et bleue ;
- Protéger les enjeux environnementaux ;
- Éviter l'artificialisation des sols, excepté la construction d'abris pour animaux dans le cadre des parcours agro-sylvo-pastoraux.

4. La zone Ag correspond aux secteurs agricoles d'Anglars-Juillac et Albas pouvant accueillir un golf.

Le règlement ici vise à :

- Autoriser l'installation d'un golf en lien avec l'activité agricole ;
- Limiter l'artificialisation des sols et préserver en majeure partie les cultures agricoles.
- Préserver les enjeux paysagers et agricoles ;

5. La zone Ast correspond aux secteurs agricoles de taille et de capacité d'accueil limitées sur lesquels la construction est autorisée, pour diversifier, pérenniser ou transmettre l'activité agricole, pour permettre ou faire évoluer une activité sans remettre en cause les caractères agricoles de la zone, pour finaliser un hameau ou pour réhabiliter une ruine.

Le règlement ici vise à :

- Protéger l'espace agricole ;
- Encadrer certaines constructions sans porter atteinte à l'agriculture ;
- Encadrer l'évolution du bâti existant comme un atout de mise en valeur du territoire.

1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

article A1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à limitation d'usage

Les constructions et changements de destinations en zone A, Ae, Ag, Ast sont précisées dans le tableau des destinations (Voir ci-après).

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

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

- La maison d'habitation de l'exploitant dès lors que la présence sur site est justifiée par les besoins de l'exploitation agricole, ainsi que les locaux de maintenance et de gardiennage nécessaires à l'activité agricole ;
- Les constructions nécessaires à la transformation agricole dès lors que les matières transformées proviennent majoritairement de la production de l'exploitant ;
- Les constructions nécessaires à la commercialisation des biens produits et/ou transformés sur l'exploitation ;
- Les constructions à usage touristique dès lors que l'activité touristique est liée à l'exploitation agricole et ne constitue pas l'activité majeure. Il est fait référence au camping à la ferme où à l'exploitation d'un gîte à la ferme par exemple ;
- Les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole ;
- Les maisons de chasse.
- Les abris légers d'animaux domestiques ou d'élevage, emprise au sol

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

En zone A :

Seuls les bâtiments agricoles, les locaux, ouvrages et installations accessoires sont autorisés en zone A sous réserve de leur nécessité pour l'activité agricole ou forestière ainsi que les extensions et les annexes des constructions régulières existantes.

En particulier, les projets d'énergies renouvelables sont autorisés, dans la limite maximale de 2 ha d'emprise au sol.

En dehors des projets d'énergies renouvelables permettant une consommation locale, les projets EnR devront être implantés à plus de 100 mètres des bâtiments à destination d'habitation, de commerce et activités de services.

Les installations agricoles agrivoltaïques devront respecter les mêmes règles d'implantation et de surface d'emprise au sol que les projets d'énergies renouvelables s'appliquant à la zone A.

En zone Ae:

Les bâtiments agricoles, les locaux, ouvrages et installations accessoires sont autorisés en zone Ae sous réserve de leur nécessité pour l'activité agricole ou forestière.

En zone Ae et Atvb sont interdits tous projets nécessitant une étude d'impact, au sens de l'article R122-2 et son annexe du Code de l'Environnement, demandée par l'Autorité Environnementale, sauf projet dérogatoire relevant de la sécurité des ouvrages et infrastructures publics ou zones d'accélération des ENR » (carrière de Puy -l'Evêque).

En particulier, seuls sont autorisés les projets d'énergie renouvelables favorisant une consommation locale :

- dans une limite maximale de 200 m² d'un seul tenant pour les besoins individuels des particuliers ou des entreprises locales,
- dans une limite maximale de 5000 m² d'un seul tenant pour les projets d'intérêt collectif.

L'implantation de plusieurs projets sur une même commune ou communes voisines devra assurer une insertion harmonieuse à l'échelle du territoire (Une distance minimale d'environ 200 mètres entre projets devra être respectée).

Règles applicables à la zone A

Les bâtiments agricoles et forestiers, les installations, locaux et ouvrages accessoires sont autorisés à l'intérieur d'un rayon d'environ 100 m pris à partir des bâtiments existants.

Dans le cas d'une création d'activité agricole, d'un développement de l'exploitation agricole, d'une diversification agro-touristique, agro-pastorale ou forestière, et sur justification de l'activité agricole ou forestière, seuls les bâtiments agricoles et locaux accessoires pourront être implantés à plus de 100 mètres du bâtiment agricole principal.

Les installations et ouvrages accessoires sont interdits en zone Ae au-delà de 100 mètres des bâtiments existants de l'exploitation agricole.

Les installations agricoles agrivoltaïques au sol sont interdites en zone Ae y compris dans le rayon de 100 mètres des bâtiments existants.

En zone Atvb, tout projet est interdit en dehors des abris pour animaux dans le cadre des parcours agro-sylvo-pastoraux.

En zone Ag : Seuls sont autorisés les aménagements liés à un oenogolf, limités aux installations techniques accessoires et de desserte. La zone Ag restera majoritairement en activité de production agricole (plus de 70% des surfaces de la zone Ag).

En zone Ast : les constructions autorisées ne doivent pas remettre en cause le fonctionnement agricole du secteur. Seules sont autorisées les dispositions suivantes :

- Pour les constructions d'habitation : 150 m² maxi de surface de plancher.
- Pour les constructions d'activités économiques : 300 m² d'emprise au sol.
- Pour les constructions touristiques : 30 m² de surface de plancher par unité bâtie et 12 unités maxi.

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

Destination	Sous-destination	Zone A et Ag	Zone Ae	Zone Atvb	Zone Ast
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé	Bâtiment et locaux agricoles autorisés Installations et ouvrages accessoires interdits au-delà de 100 mètres des bâtiments existants de l'exploitation agricole	Interdit sauf annexe et extension	Autorisé
	Exploitation forestière	Autorisé	Autorisé	Interdit sauf annexe et extension	Autorisé
Habitation	Logement	Interdit sauf annexes et changement de destination			Autorisé
	Hébergement	Interdit sauf annexes et changement de destination			Autorisé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit sauf annexes et changement de destination			Autorisé
	Restauration	Interdit sauf annexes et changement de destination			Autorisé
	Commerce de gros	Interdit sauf annexes et changement de destination		Interdit	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit sauf annexes et changement de destination			Autorisé
	Hébergement hôtelier et touristique	Interdit sauf annexes et changement de destination			Autorisé
	Cinéma	Interdit sauf annexes et changement de destination		Interdit	
Équipements d'intérêt collectif et service publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Interdit sauf changement de destination	Interdit	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisée sauf EnR au sol de plus de 200 ou 5000 m ² selon nature (cf art. A1)	Interdit	Autorisé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Interdit sauf changement de destination	Interdit	Autorisé
	Salle d'art et de spectacle	Autorisé	Interdit sauf changement de destination	Interdit	Autorisé
	Équipement sportifs	Autorisé		Interdit	Autorisé
	Autre équipement recevant du public	Autorisé		Interdit	Autorisé

Règles applicables à la zone A

Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	Interdit sauf changement de destination	Interdit	Autorisé
	Entrepôt	Interdit sauf changement de destination	Interdit	Autorisé
	Bureau	Interdit sauf changement de destination		
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit sauf changement de destination		

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

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

Les changements de destination des constructions existantes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées dans le tableau des destinations et sous-destinations.

Les habitations légères et les résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent, périodique ou occasionnel (cabane, container, yourtes, tipis, bulles, tiny-house, mobil-home, roulottes, caravanes...) sont strictement interdites dans toutes les zones A hors projet en zone Ast. défini préalablement.

2. Pour toute extension, annexe et changement de destination des constructions existantes

L'ensemble des extensions d'une construction à usage d'habitation, existante à la date d'approbation du PLUi, ne devra pas dépasser :

- 50 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est inférieure à 100 m².
- 40 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est supérieure à 100 m² et inférieure à 150 m² dans la limite de 60 m² de surface plancher créée.
- 30 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est supérieure à 150 m² et inférieure à 250 m² dans la limite de 60 m² de surface plancher créée.
- 20 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est supérieure à 250 m² dans la limite de 60 m² de surface plancher créée.

L'emprise au sol et/ou la surface plancher d'une annexe est/sont limitée(s) à 60m² maximum par bâtiment. Pour les piscines cette surface n'est pas règlementée.

Le nombre des annexes (hors piscine) est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol et/ou surface plancher totale de 180m² maximum.

Les annexes doivent avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Les extensions ou annexes devront continuer à permettre la lecture du bâtiment d'origine, dans son architecture et son volume.

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

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

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

article A2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

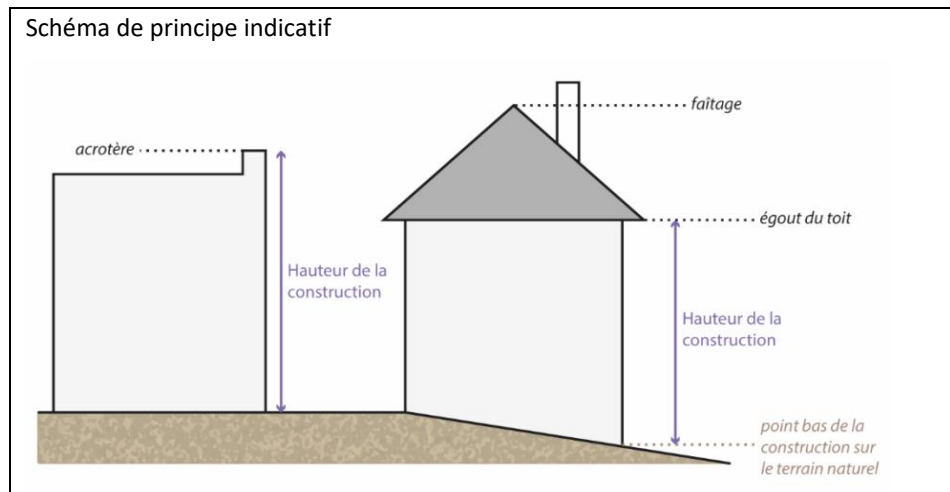
2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

article A3. Volumétrie et implantation des constructions et installations

1. Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant initial jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une forte pente, une adaptation de la hauteur pourra être exceptionnellement envisagée sous réserve de l'intégration architecturale du bâti dans son environnement.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction à usage agricole, au faîtage et/ou l'acrotère, ne doit pas excéder 12m ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

Les éléments techniques secondaires d'un bâtiment d'exploitation agricole peuvent dépasser la hauteur maximale autorisée (cas des silos par exemple).

La hauteur d'une construction, au faîtage et/ou l'acrotère, à usage de logement ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

L'extension des constructions existantes à la date du PLUi, qui initialement dépassaient cette hauteur, est autorisée sans toutefois qu'il soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle, hormis en zone Ae.

2. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées ouvertes à la circulation, existantes ou à créer

Règles qualitatives d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou entre 3 et 20 m de l'emprise publique, et composer un corps de constructions s'inscrivant dans la forme urbaine du secteur. L'alignement devra être recherché au moins pour une des constructions, s'il est présent sur les parcelles mitoyennes.

Dans tous les cas et dans tous les secteurs, il sera recherché le fait de ne pas compromettre les possibilités de densification ultérieure, en préservant un accès possible et une superficie suffisante pour la création d'un îlot bâti supplémentaire.

Règles spécifiques (alternatives et dérogatoires)

La règle ne s'applique pas ou peut s'appliquer différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil Départemental le long des routes départementales.
- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec les emprises ouvertes à la circulation : dans ce cas, la règle s'applique sur une seule emprise.
- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ou un talus entre l'emprise et la parcelle.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite externe du bassin ou de la margelle.
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.
- En cas d'impossibilité technique liée à la nature de l'activité.

3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait d'une construction, la distance entre la limite et la construction à implanter ne pourra être inférieure à 3 m.

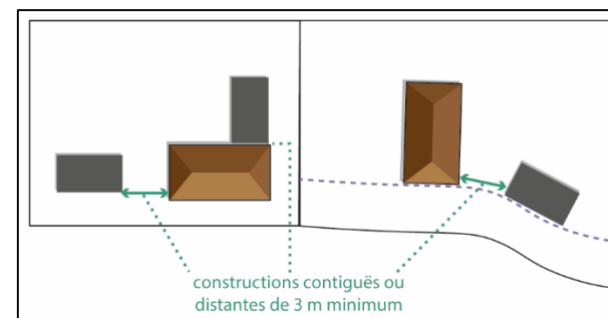
Cette règle ne s'applique pas aux extensions qui par définition peuvent être accolées au corps principal.

4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions et extensions implantées sur une même propriété doivent être contiguës, ou distantes de 3 m minimum. Cette règle ne s'applique pas aux extensions qui par définition sont accolées au corps principal.

Les annexes doivent être implantées à 20 m maximum de la construction principale à usage d'habitation. Des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d'intégration paysagère améliorée ou de contraintes particulières (fosse septique, canalisation, pente, arbre remarquable...)

Les constructions, annexes et extensions implantées sur une même propriété doivent suivre une orientation permettant la meilleure intégration paysagère. Le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme doit expliquer et justifier les implantations proposées.



5. Volumétrie des constructions

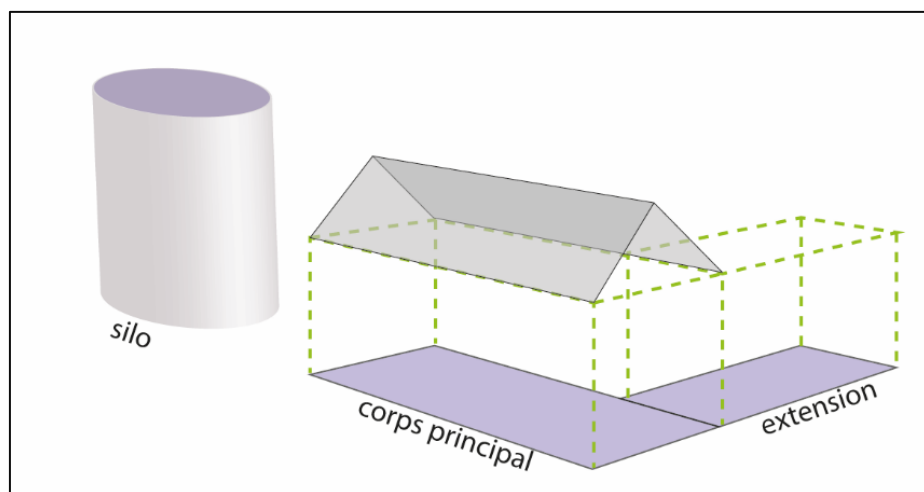
Le volume de base de la construction principale doit être conçu à partir d'un plan de base rectangle simple auquel peuvent se combiner les extensions et les autres constructions.

Les volumétries et les combinaisons de constructions doivent être simples et se rapprocher de celles existantes du voisinage immédiat des constructions traditionnelles du secteur.

Des volumes différents pourront être toutefois admis s'ils ne gênent pas l'intégration de la construction dans la composition urbaine du secteur.

Pour les constructions nouvelles à usage de logement, des dispositions différentes peuvent être autorisées en cas d'impossibilité due à la pente topographique, à la nature du terrain, à la courbe de la voirie, pour respecter un alignement imposé, sous réserve de l'intégration à la composition urbaine locale et à l'intégration paysagère du projet.

Pour les autres constructions, des volumétries différentes de celles conçues à partir d'un plan de base rectangle peuvent être autorisées pour respecter un alignement imposé ou une contrainte technique inhérente à la fonction de la construction (silo...). Les volumétries et les combinaisons de constructions doivent être simples.



6. Règles spécifiques (alternatives et dérogatoires)

Les règles ci-dessus de l'article A3 ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec les emprises ouvertes à la circulation : dans ce cas, la règle s'applique sur une seule emprise.
- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ou un talus entre l'emprise et la parcelle.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite externe du bassin ou de la margelle.
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public. Pour ce faire, la canalisation ou le réseau en question sera clairement représenté dans les plans de la demande.
- Pour les annexes implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10 mètres.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics qui peuvent déroger à la présente règle (pour des raisons techniques).
- Des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d'intégration paysagère améliorée.

article A4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Règles alternatives

Sous réserve de respecter strictement l'OAP thématique et l'article R.111-23 du code de l'urbanisme, des constructions alternatives sont autorisées. Une construction est dite alternative quand **de manière cumulative** :

1. elle applique le R 111-23 ;

Règles applicables à la zone A

2. elle ne relève pas des standards locaux des constructions communes.

Les constructions ou les réhabilitations de bâtis existants relevant de l'application de cette règle alternative devront également, par leur implantation, leur volumétrie, leur écriture architecturale, contribuer fortement à la qualité urbaine des lieux en justifiant leur inscription harmonieuse aux tissus urbains existants.

Une exigence stricte d'intégration architecturale et paysagère est attendue pour les projets relevant de ces règles alternatives.

2. Réfections, réhabilitations, rénovations et extensions des constructions existantes

a. Rénovation et extension du bâti hors activités

Les réhabilitations, rénovations et extensions des constructions existantes doivent être réalisées selon les règles architecturales des constructions existantes.

Les toitures en tuiles doivent être rénovées à l'identique ou en référence aux toitures traditionnelles du secteur concerné. Si les dispositions d'origine ne peuvent être identifiées, il faudra respecter les règles s'appliquant aux toitures des constructions neuves.

Le traitement des façades doit être conforme aux dispositions d'origine. Si les dispositions d'origine ne peuvent être identifiées, il faudra respecter les règles s'appliquant aux façades des constructions neuves.

Le respect de l'ordonnancement des façades est obligatoire, de même que la restitution des enduits traditionnels. En cas de rejointoiment, les façades en pierre de taille apparente doivent être rejointoyées au mortier de chaux, à fleur de pierre, dans le ton de la pierre utilisée.

Les maçonneries de moellons doivent être enduites en respectant le nuancier d'enduits (cf annexe : nuancier de teintes et d'aspects des enduits de façades).

L'isolation par l'extérieur, lorsqu'elle est inévitable, doit respecter au maximum les éléments apparents de modénatures ou d'encadrements des ouvertures en les maintenant et/ou les mettant en valeur (génoises, allèges...).

Les ouvertures devront s'inspirer des types d'ouverture des constructions traditionnelles existantes. Des ouvertures plus contemporaines pourront être autorisées si elles s'intègrent à la construction existante.

La modification ou le percement d'une ouverture ne doit pas compromettre la composition et l'équilibre d'ensemble des façades ou de la toiture.

Dans tous les cas, l'ajout de fenêtres de toit sera limité au strict nécessaire et dans la limite de 3 par pan de toiture.

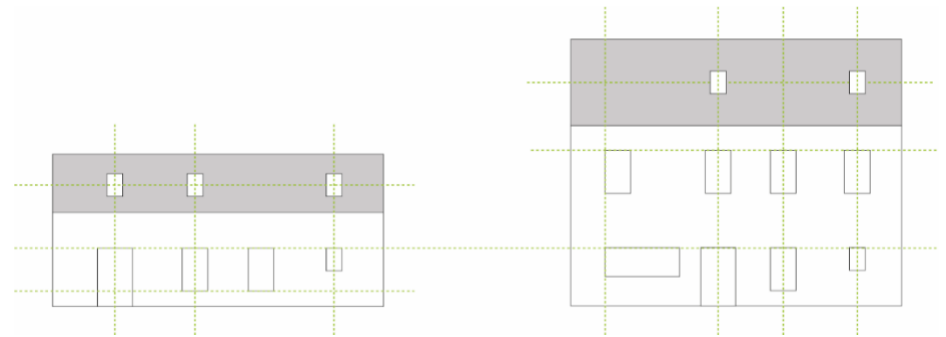


Schéma indicatif de composition des façades

b. Rénovation des bâtiments d'activités

Toitures

Les couleurs de toiture autorisées gravitent autour des ocres rouge, brun et gris, sauf dans le cas de pose de panneaux photovoltaïques.

Dans le cas de l'utilisation d'une couverture métallique, seuls les RAL suivants sont autorisés : 9006, 9007, 7006, 7042, 7035, 8014, 8012, 9002, 9010, 8004

Les couleurs blanche, noire, bleue, et jaune sont interdites. Les tons vifs et lumineux sont interdits.

Dans le cas de toits pentus, les pentes de toits sont de 20 % minimum.

Dans le cas d'une couverture de tuiles, sont autorisées tuiles de terre cuite ronde ou plate, avec un module minimum de 5 tuiles/m² et de finition mate. Les couleurs blanche, noire, verte et bleue sont interdites. Toutes couleurs émanant d'autres familles de tonalités que le rouge, l'orange et le jaune sont interdites. Les tons clairs, foncés et vifs sont interdits.

Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon.

Les descentes de toits ont un aspect cuivre ou zinc. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits pour les descentes de toits.

Les panneaux ou tuiles solaires photovoltaïques doivent être parallèles à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux doivent être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés

Règles applicables à la zone A

avec les ouvertures des façades. Les panneaux photovoltaïques et solaires seront de teinte foncée mat antireflet.

Pour tous les projets, seront privilégiées les toitures d'annexes ou garages et de préférence en arrière du bâtiment non visibles. Pour les constructions neuves, les panneaux seront intégrés à l'architecture du bâtiment.

Les panneaux pourront être également intégrés en couverture de pergola ou être posés sous forme de petit auvent uniquement dans le cas d'une construction contemporaine ou en milieu pavillonnaire.

Dans tous les secteurs, les panneaux seront mats (non brillants) et implantés en partie basse de la toiture. La structure d'encadrement sera de la même teinte que le panneau (pas d'aluminium). La pose sera intégrée au pan de couverture lorsque cela est possible et non en saillie. Dans tous les cas, le nombre de panneaux restera proportionné au besoin de production à titre privé.

Façades

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit.

Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois les façades doivent obligatoirement être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doit être conformes au nuancier ci-dessous.

Les bardages métalliques sont autorisés sous réserve de respecter le nuancier joint en annexe 1. Les RAL sont les suivants : 7005, 7006 7009, 7023, 8012, 7042, 7001, 5014, 3009, 7035, 1001. Des teintes approchantes pourront être acceptées.

Les couleurs blanche, noire, bleue, rouge et jaune sont interdites.

Les tons vifs et lumineux sont interdits.

Le bardage doit être posé verticalement et ne pas avoir un aspect brillant.

Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou fausse clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les vernis sont interdits.

3. Constructions neuves et annexes

a. Constructions neuves et annexes (hors activités)

Toute architecture faisant référence à des architectures traditionnelles hors du contexte du territoire est interdite (par exemple les maisons de type basque, provençal, alsacien ou breton, de chalet savoyard ou canadien...).

L'aspect extérieur des constructions devra tenir compte du contexte urbain et paysager du secteur, sans exclure une architecture innovante adaptée à la transition énergétique des constructions.

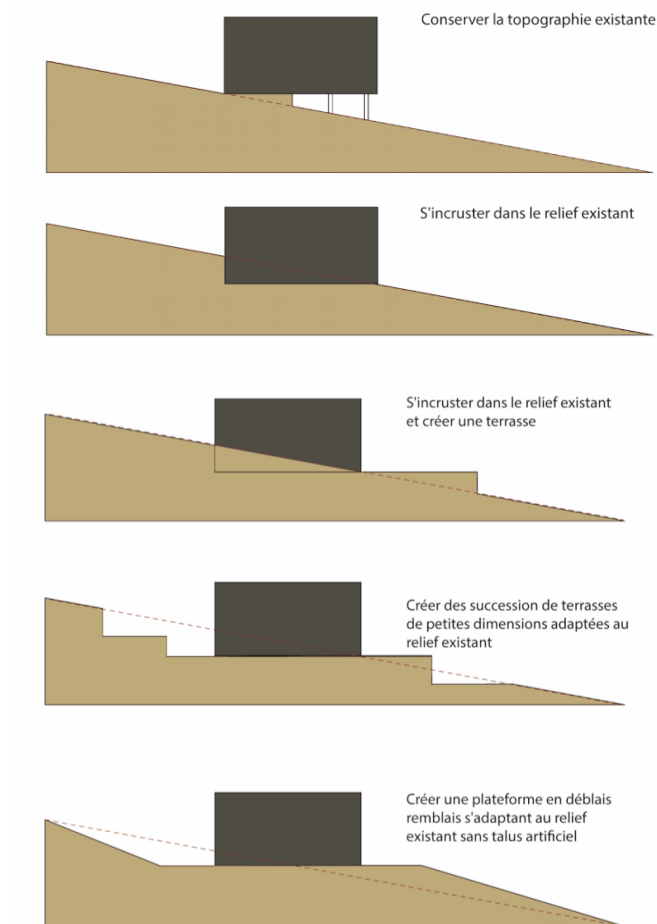
a.1. Implantations et terrassements

Les implantations qui doivent respecter les règles précédemment énoncées tiennent compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les terrassements en roches vives ou recouverts de bâches destinées à rester apparentes ou les mottes sont interdits. Le traitement des dénivelés se fera en fonction de l'importance à traiter :

- Dans le cas de dénivelé faible (inférieur à 1 m), le traitement sera de type talus enherbé ou muret d'aspect pierre ou enduit.
- Dans le cas de dénivelé fort (supérieur à 1 m), le traitement du dénivelé se fait par l'inscription de la construction dans la pente par remblai-déblai (création d'un sous-sol) et/ou par le traitement du dénivelé en talus enherbé, mur maçonné enduit ou paré, platelage bois. Le gabion est interdit en covisibilité de l'espace public.

Règles applicables à la zone A

Schémas indicatifs d'implantations et d'adaptations du bâti à la topographie



a.2. Toitures

Hormis les toitures plates et terrasses, la toiture comporte au moins deux pans de toit non décalés au faîtage.

Pour les constructions neuves principales à usage d'habitation et leurs annexes et extensions de plus de 20 m², les pentes de toits sont réalisées en référence aux toitures traditionnelles du secteur concerné, avec un minimum de 35 %, avec des tuiles adaptées à la pente et au secteur.

Les toitures seront composées de tuiles de terre cuite demi rondes (ou plates selon la pente de la toiture) de teinte rouge vieilli et/ ou brun uni. Les tuiles de teinte noire ou gris anthracite sont interdites. Le nuancier joint en annexe d'application conforme donne les détails des aspects à utiliser.

A titre indicatif, la couverture devra être composée d'un module d'au moins 10 tuiles par m², en référence aux toitures traditionnelles.

Sous réserve de respecter la composition urbaine et l'ambiance paysagère du secteur, les matériaux de couvertures types bacs acier de teintes sombres (noir interdit) ou modules en zinc sont autorisés pour les toitures plates et les corps secondaires.

Les tons vifs sont interdits.

Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Dans ce cas, les gouttières seront intégrées au bâti.

Les descentes de toits doivent respecter les aspects du nuancier conformes joint en annexe du présent règlement, et respecter l'harmonie d'ensemble de la construction et de ses composantes (volets, menuiseries, façades...).

Les panneaux ou tuiles solaires photovoltaïques doivent être parallèles à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux doivent être étudiés en cohérence architecturale étroite avec la toiture et composés avec les ouvertures des façades. Les panneaux photovoltaïques et solaires seront de teinte foncée mat antireflet.

Pour tous les projets, seront privilégiées les toitures d'annexes ou garages et de préférence en arrière du bâtiment non visibles. Pour les constructions neuves, les panneaux seront intégrés à l'architecture du bâtiment.

Les panneaux pourront être également intégrés en couverture de pergola ou être posés sous forme de petit auvent.

Dans tous les secteurs, les panneaux seront mats (non brillants) et implantés en partie basse de la toiture. La structure d'encadrement sera de la même teinte que le panneau. La pose sera intégrée au pan de couverture lorsque cela est possible et non en saillie. Dans tous les cas, le nombre de panneaux restera proportionné au besoin de production à titre privé.

a.3. Façades

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit. Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades doivent obligatoirement

Règles applicables à la zone A

être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doivent respecter le nuancier (cf. annexe : nuancier de teintes et d'aspects des enduits de façades).

Seules sont autorisées les matières mates et d'aspect patiné.

Les façades d'aspect bois sont autorisées pour tous les corps de la construction principale, des extensions et des annexes. Les façades d'aspect métallique sont interdites sauf pour les bâtiments artisanaux, commerciaux lorsqu'ils sont autorisés et pour les bâtiments agricoles.

L'aspect des façades bois doit être lisse (platelage), par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. L'aspect doit être celui de bois massif et exclut donc les aspects bois composite ou synthétique. Les croisements d'angle impliquant un débord de façade de plus de 15 cm sont interdits.

Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect mat (cf. annexe : nuancier indicatif de teintes et d'aspects des enduits de façades). Les aspects « bois composite » lisse ou brillant sont proscrits.

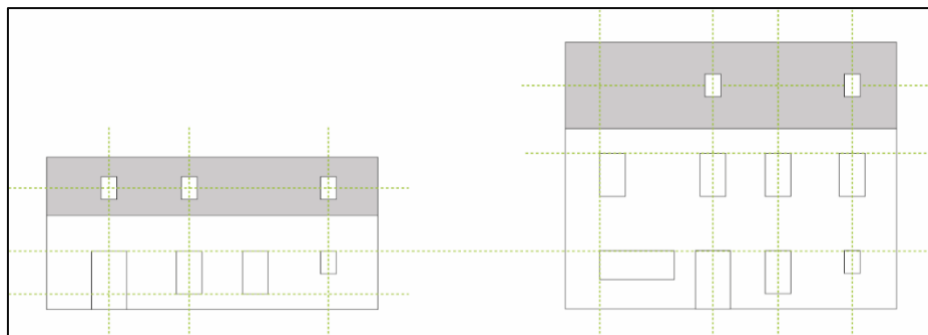
a.4. Ouverture en façade

Les ouvertures sont traditionnellement plus hautes que larges, en référence au bâti ancien. Des dispositions différentes pourront être autorisées sous réserve de respecter un équilibre des façades et un alignement horizontal et vertical des ouvertures.

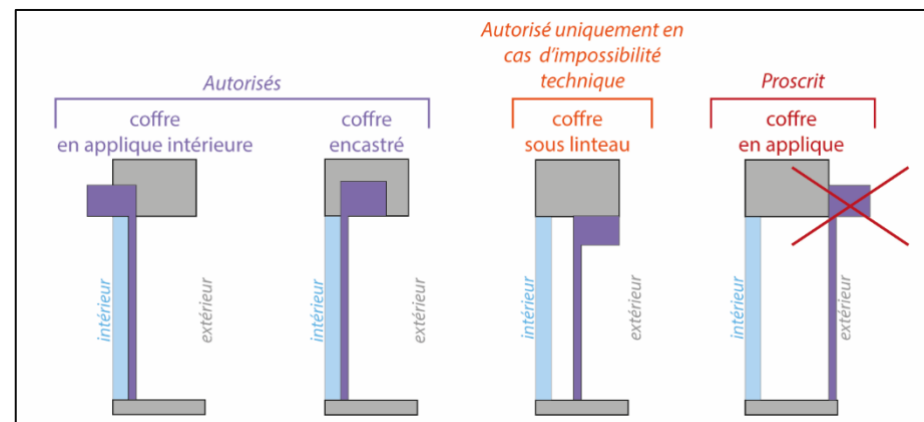
L'architecture traditionnelle ou contemporaine doit faire référence aux éléments identitaires locaux.

Tout projet doit proposer, maintenir ou mettre en valeur les éléments architecturaux caractéristiques du secteur.

Schéma indicatif de composition des façades



Les volets à battants ou coulissants extérieurs sont fortement recommandés pour tous les secteurs. A défaut les volets roulants sont autorisés, seulement en encastrement ou en applique intérieure pour les ouvertures de façades donnant sur l'espace public ou l'emprise publique ou privée ouverte à la circulation.



Pour toute ouverture, les dimensions et les teintes doivent être en harmonie avec la toiture et les façades.

Les lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les vernis sont interdits.

Les châssis des fenêtres de toit sont encastrés dans la toiture.

Les couleurs vives et brillantes sont interdites (voir annexe 1 nuancier teinte des menuiseries et des volets roulants).

4. Constructions neuves des bâtiments d'activités

b.1. Implantations et terrassements

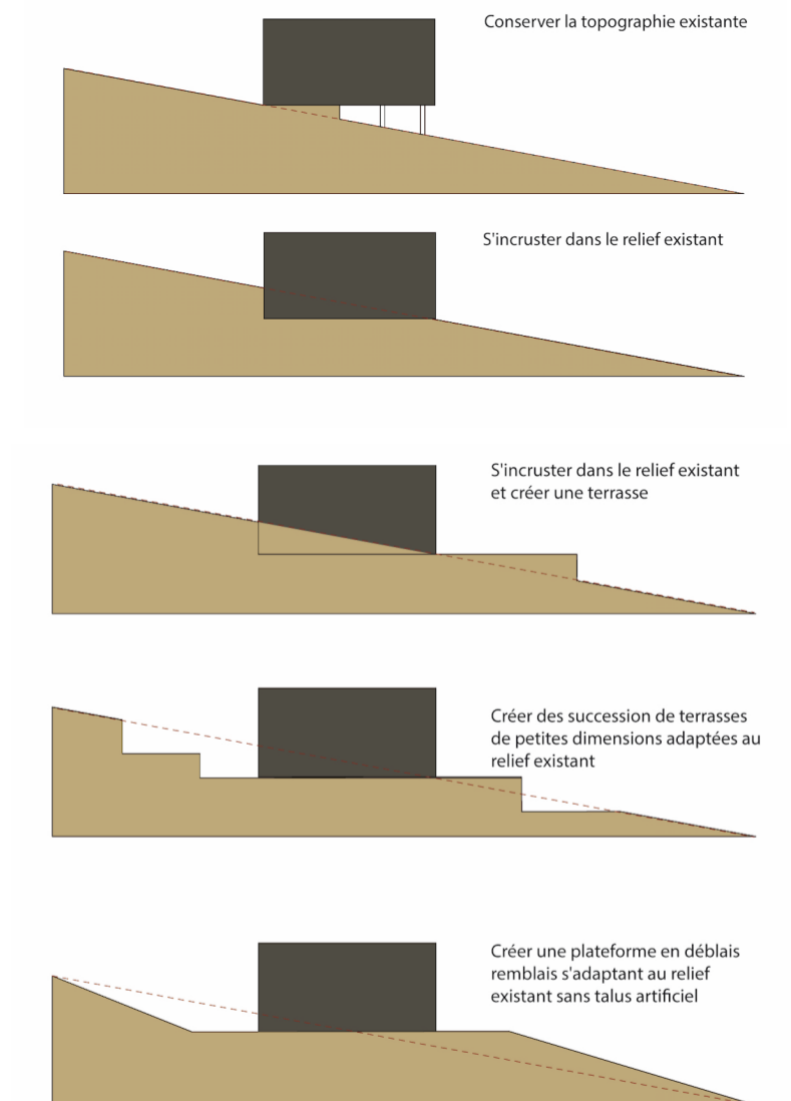
Les implantations sont réalisées en tenant compte de la topographie, afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée sont placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Les terrassements en roches vive, en gabions, ceux recouverts de bâches destinées à rester apparentes, ou les mottes sont interdits. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

Dans le cas de dénivelé faible (inférieur à 1 m), le traitement sera uniquement de type talus enherbé.

Règles applicables à la zone A

Dans le cas de dénivelé fort (supérieur à 1 m), le traitement du dénivelé se fait par l'inscription de la construction dans la pente par remblai-déblai (création d'un sous-sol) et/ou par le traitement du dénivelé en talus enherbé, mur maçonné, platelage bois.

Schéma indicatif d'implantation et d'adaptation du bâti



b.2. Toitures

Les couleurs de toiture autorisées gravitent autour des ocres rouge, brun et gris, sauf dans le cas de pose de panneaux photovoltaïques.

Dans le cas de l'utilisation d'une couverture métallique, les RAL suivants sont autorisés :

9006, 9007, 7006, 7042, 7035, 8014, 8012, 9002, 9010, 8004

Les couleurs blanche, noire, bleue, et jaune sont interdites. Les tons vifs et lumineux sont interdits.

Dans le cas de toits pentus, les pentes de toits sont de 20 % minimum.

Dans le cas d'une couverture de tuiles, sont autorisées tuiles de terre cuite ronde ou plate, avec un module minimum de 5 tuiles/m² et de finition mate. Les couleurs blanche, noire, verte et bleue sont interdites. Toutes couleurs émanant d'autres familles de tonalités que le rouge, l'orange et le jaune sont interdites. Les tons vifs sont interdits.

Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Dans ce cas, les gouttières seront intégrées au bâti.

Les descentes de toits ont un aspect cuivre ou zinc. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits pour les descentes de toits.

Pour tous les projets photovoltaïques en toiture, seront privilégiées la pose sur les toitures secondaires d'annexes ou garage et de préférence en arrière du bâtiment non visible depuis l'espace public.

Les panneaux ou tuiles solaires doivent être parallèles à la pente de toit.

Pour les constructions neuves, les panneaux seront intégrés à l'architecture du bâtiment.

Les panneaux pourront également être intégrés en couverture de pergola ou être posés sous forme de petit auvent.

Dans tous les secteurs, les panneaux seront de teinte foncée, mat anti reflet (non brillant) et implantés en partie basse de la toiture. La structure d'encadrement sera de la même teinte que le panneau (pas d'aluminium). La pose sera intégrée au pan de couverture lorsque cela est possible et non en saillie.

Dans tous les cas, le nombre de panneaux restera proportionné au besoin de production à titre privé.

Règles applicables à la zone A

b.3. Façades

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit.

Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois les façades doivent obligatoirement être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doit être conformes au nuancier ci-dessous.

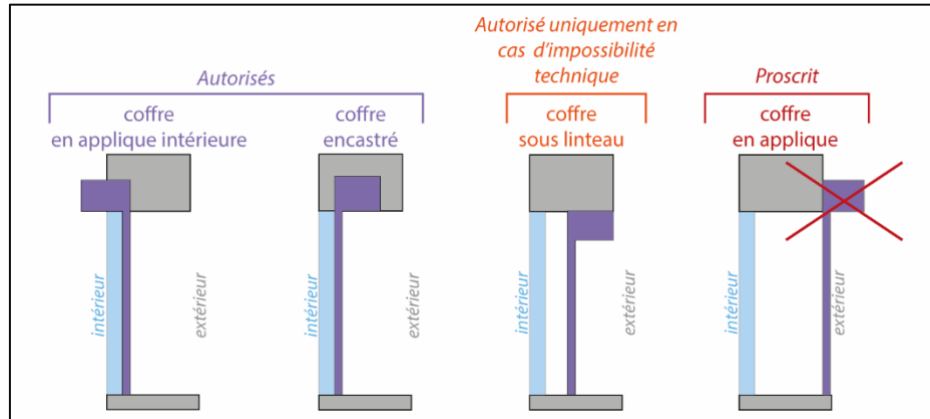
Les bardages métalliques sont autorisés sous réserve de respecter le nuancier joint en annexe 1. Les RAL sont les suivants : 7005, 7006 7009, 7023, 8012, 7042, 7001, 5014, 3009, 7035, 1001. Des teintes approchantes pourront être acceptées.

Les couleurs blanche, noire, bleue, rouge et jaune sont interdites.

Les tons clairs, foncés, vifs et lumineux sont interdits.

Le bardage doit être posé verticalement et ne pas avoir un aspect brillant.

Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou fausse clairevoie. L'aspect devra être lisse (platalage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.



Pour toute ouverture, les dimensions et les teintes doivent être en harmonie avec la toiture et les façades.

Les lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les vernis sont interdits

Les châssis des fenêtres de toit sont encastrés dans la toiture.

Les couleurs vives et brillantes sont interdites (voir annexe 1 nuancier teinte des menuiseries et des volets roulants).

b.4. Locaux techniques et aires de stockage

Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale et/ou à minima être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

Les aires de stockage doivent être positionnées en premier lieu à l'arrière des constructions et masquées le plus possible des voiries et emprises publiques.

b.5. Cas des tunnels et bâches agricoles

Les bâches pour les tunnels agricoles doivent être dans les teintes de brun, gris ou vert uniquement. Les teintes vives ou claires sont interdites. Les teintes de RAL doivent être ou s'approcher fortement de : 6005, 6007, 6009, 6020, 7009, 7010, 7012, 7013, 7037, 7039, 8014, 8019.

Les tunnels agricoles doivent éviter les terrassements excessifs et s'implanter au plus près du terrain naturel.

5. Éléments extérieurs

Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs, sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ou sur une emprise publique ou privée ouverte à la circulation.

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs doivent être encastrés à la façade et/ou être habillé d'un coffre muni d'un barreaudage à claire-voie.

Dans le cas de la réalisation de balcons ou terrasses, les gardes corps doivent être de forme simple, et sont réalisés à partir de barreaudages en cohérence avec les menuiseries, la toiture ou les façades.

Dans la mesure des possibilités techniques, les éléments externes au corps du bâtiment d'exploitation (climatiseur, coffret électrique, silos...) devront également être traités dans un souci d'intégration paysagère maximale.

Règles applicables à la zone A

6. Clôtures bâties

Les clôtures sur emprise publique sont soumises à autorisation d'urbanisme.

Les murs et murets en pierre en clôture seront obligatoirement conservés et rénovés.

Dans le cas de clôtures édifiées entre la zone A et la zone U, on privilégiera l'utilisation d'un grillage en pose directe au sol accompagné d'une haie végétale ou une haie végétale seule (selon liste d'essences de l'article A5).

L'implantation d'une clôture peut se faire en retrait immédiat de la limite de propriété ou au droit de la limite des deux propriétés, sous réserve de l'accord des deux parties.

La clôture bâtie pourra être complétée par une haie végétale selon les dispositions décrites dans l'article A5.

En zone Atvb, il faudra privilégier la mise en place de passages à faunes au sein des clôtures afin de ne pas créer de ruptures des continuités écologiques.

Règles de hauteur

Sont autorisées les compositions avec mur-bahut, d'1m20 de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ou barreaudage ajouré de 1 m maximum sans dépasser la hauteur totale cumulée d'1,8m.

Dans le cas de clôtures entièrement maçonnées ou fermées, la hauteur totale ne pourra pas dépasser 1m60.

Dans tous les cas, les hauteurs sont soumises au code civil.

Règles d'aspect

Les parties maçonnées, y compris les couronnements, doivent respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations (enduit, teinte...) :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit.
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle les parties maçonnées doivent obligatoirement être enduites de préférence à la chaux naturelle. L'aspect et la couleur des enduits doit être conformes au nuancier figurant en annexe.

L'aspect plastique est proscrit.

Les grillages doivent être de couleurs gris, verte ou noire. Les teintes vives et blanches sont interdites.

Les panneaux brise-vue, les claustras et les bâches sont interdits en limite d'emprise publique. Leur aspect doit être compatible avec l'ambiance paysagère du secteur (cf. OAP thématique).

article A5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties des constructions et de leurs abords

1. Traitement des espaces non-bâties

La destruction des ripisylves et autres boisements d'intérêt écologique est interdite.

La plantation de végétaux arborés (arbre de haut jet notamment) ne doit pas se faire en limite parcellaire ni déborder à terme de maturité sur l'espace public ou privé.

La surface non bâtie restera perméable et pourra être en herbe, végétalisée ou sous forme de jardin potager ou de verger afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

2. Haies végétales

Elles seront implantées à une distance suffisante afin de respecter les dispositions du code civil et de ne pas dépasser la limite de propriété à maturité.

Les haies seront constituées d'essences locales mélangées. Elles se composeront d'au moins trois des essences listées ci-après ou figurant sur la liste des essences présentée en annexe (liste du CAUE), à adapter en fonction de la nature des sols et de l'exposition de la haie : Aubépine monogyne, Troène commun, Noisetier, Genêt des teinturiers et Genêt à balaie, Sureau noir, Chèvrefeuille des jardins d'Étrurie des bois, lierre, Clématites, Ronce à feuille d'orme Buis, Églantier, Fusain d'Europe, Cornouiller sanguin et Cornouiller mas, Nerprun alaterne et Nerprun purgatif, Viorne obier et Viorne lantane, Sorbier, Philaire, Églantier, Charme, Érable champêtre, Prunelier, Cerisier de Sainte-Lucie, Pommier sauvage, arbres fruitiers divers, Lilas, Pistachier térébinthe, Alisier, Sorbier, Saule, houx, Bourdaine, Groseillier, Figueur, Amélanquier, Ajonc d'Europe, Poirier commun, Cognassier, Baguenaudier.

3. Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Lorsque les eaux de pluie ne peuvent être rejetées dans un réseau public de récupération des eaux pluviales conçu et dimensionné à cet effet, elles doivent être obligatoirement traitées à la parcelle ou à l'unité foncière. Un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 1000 litres est demandé.

article A6. Stationnement

Les places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques.

Pour l'habitation, le nombre de places de stationnement sera prévu en fonction de la nécessité de la construction principale, au minimum une place de stationnement, et en général au nombre de 2 par logement.

article A7. Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre des articles L151-23 du Code de l'urbanisme

Dans les espaces identifiés dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43-4° du Code de l'urbanisme, les clôtures sont autorisées sous réserve de permettre le passage de la petite faune (clôtures végétales ou ajourées).

ARBRES ISOLES, HAIES, ALIGNEMENTS D'ARBRES, BANDES BOISEES, RIPISYLVE, BOISEMENTS, LISIERES MURETS, PIERRIERS

Sont interdits : la destruction des arbres isolés, alignements d'arbres, bosquets, lisières, haies et murets de pierres sèches ainsi que la suppression totale ou ponctuelle au sein des boisements identifiés, sous réserve :

- d'être nécessaires à certains travaux d'aménagement et d'entretien : entretien de la ripisylve, création d'accès dans la limite de 5m pour permettre l'accès aux parcelles,

- de ne pas porter atteinte de manière irréversible à ces éléments sauf si leur suppression résulte d'un état phytosanitaire dégradé des haies, d'une menace pour la sécurité publique, des biens et des personnes ou de difficultés d'accès aux parcelles limitrophes,
- de remplacer le bosquet, l'arbre, l'alignement ou la haie détruite par des plantations équivalentes en nombre et nature (essence similaire), dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.
- de remplacer le muret, le pierrier détruit par des linéaires équivalents en nombre et nature (pierres sèches), dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.

Toute destruction doit être précédée d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

ZONES HUMIDES

Sont interdits : les remblaiements, assèchement, mise en eau, imperméabilisation mais aussi affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des projets non soumis à la loi sur l'eau
- des projets soumis à la loi sur l'eau et appliquant la démarche ERC (éviter, réduire, compenser).

MARES

Les mares et réseaux de mares doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer (assèchement, comblement...) une mare ou un réseau de mare identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

COURS D'EAU ET ABORDS

Sont interdits : toute intervention de destruction des cours d'eau et de leurs abords recalibrage, curage, coupe à blanc...), à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des cours d'eau visant une reconquête de leur état naturel,
- des projets non soumis à la loi sur l'eau
- des projets soumis à la loi sur l'eau et appliquant la démarche ERC (éviter, réduire, compenser).

Règles applicables à la zone A

PELOUSES SECHES, LANDES, STATIONS DE PLANTES PROTEGEES

Sont interdits : toute destruction des parcelles abritant ces milieux, identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : Retournement, ensemencement, imperméabilisation, cheminement piéton non balisé.

3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX

article A8. Desserte par les voies publiques ou privées

1. Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondante aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés,
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

La largeur minimale de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres.

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

article A9. Desserte par les réseaux

2. Alimentation en eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3. Gestion des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, est exigé. L'assainissement autonome doit être conforme à la réglementation en vigueur. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain, peut être exigée.

4. Gestion des eaux pluviales

Terrain ou unité foncière d'une superficie inférieure à 1 ha

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement existant sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel sans que cela n'aggrave les écoulements pour les parcelles avales.

Terrain ou unité foncière d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha

Les aménagements doivent être conformes à la réglementation, notamment en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

5. Réseaux électriques et téléphoniques

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain peut être rendu obligatoire.

Partie 4: règles applicables à la zone N



Source : site internet CCVLV

Règles applicables à la zone N

Article **R 151-24** du code de l'urbanisme : « *la zone N ou naturelle délimite* « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».*

Article **L 151-13** du code de l'urbanisme relatif au **STECAL** :

« *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :*

- 1° *Des constructions ;*
- 2° *Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*
- 3° *Des résidences démontables (hors HLL) constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Dans le respect du PADD, les STECAL sont particulièrement justifiés quand ils permettent de :

- Participer à la transmission et la diversification des exploitations agricoles, par exemple en permettant l'installation d'un futur repreneur ou d'un associé à l'exploitant ;

- Réduire l'isolement, la perte d'autonomie et favoriser la solidarité intergénérationnelle, par exemple en permettant l'installation d'une construction à usage d'habitation dans un hameau isolé à la population vieillissante ;
- Diffuser l'économie et le tourisme au sein de la ruralité, au sens voulu par le SCoT de Cahors et du Sud du Lot et en lien avec la transition économique et écologique, par exemple en permettant l'installation d'une activité valorisant durablement une ressource du territoire ou générant du circuit court et local.

1. La zone N correspond aux secteurs naturels et forestiers.

Le règlement ici vise à :

- Protéger l'espace naturel et forestier et la trame verte et bleue ;
- Protéger les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques comme un atout de mise en valeur du territoire
- Permettre la préservation et l'évolution du bâti existant.

2. La zone Nl correspond aux secteurs naturels et forestiers à vocation de loisirs.

Le règlement ici vise à :

- Protéger l'espace naturel et forestier et la trame verte et bleue ;
- Permettre des aménagements légers de loisirs sans porter atteinte aux caractères naturels et forestiers ;
- Encadrer l'évolution des aménagements existants comme un atout de mise en valeur du territoire.
- Encadrer l'intégration paysagère des aménagements légers de loisirs

seuls les bâtiments et locaux accessoires liés à l'exploitation de l'activité ou du site sont autorisés

3. La zone Nlc correspond aux campings situés en secteurs naturels et forestiers

Le règlement ici vise à :

- Protéger l'espace naturel et forestier et la trame verte et bleue ;
- Permettre des aménagements légers de loisirs sans porter atteinte aux caractères naturels et forestiers ;
- Encadrer l'évolution des aménagements existants comme un atout de mise en valeur du territoire.

Règles applicables à la zone N

- Encadrer les constructions sans porter atteinte aux caractères naturels et forestiers ;
- Permettre l'évolution des constructions existantes sans porter atteinte aux caractères naturels et forestiers ;
- Encadrer l'intégration paysagère des aménagements et constructions

4. La zone Ne correspond aux secteurs naturels et forestiers à forte valeur paysagère, patrimoniale ou écologique.

Le règlement ici vise à :

- Protéger l'espace naturel et forestier à proximité de la trame verte et bleue ;
- Protéger les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques ;
- Éviter l'artificialisation des sols.

5. La zone Ntvb correspond aux secteurs naturels à forte valeur environnementale puisque traversées par la trame verte et bleue (TVB).

Le règlement ici vise à :

- Protéger l'espace naturel et forestier et la trame verte et bleue ;
- Protéger les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques ;
- Éviter l'artificialisation des sols, excepté la construction d'abris pour animaux dans le cadre des parcours agro-sylvo-pastoraux.

6. La zone Nst correspond aux secteurs naturels et forestiers de taille et de capacité d'accueil limitées sur lesquels la construction est autorisée, pour diversifier, pérenniser ou transmettre l'activité agricole et forestière, pour permettre ou faire évoluer une activité sans remettre en cause les caractères naturels et forestiers de la zone, pour finaliser un hameau ou pour réhabiliter une ruine.

Le règlement ici vise à :

- Protéger l'espace naturel et forestier et la trame verte et bleue ;
- Protéger les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques ;
- Encadrer certaines constructions sans porter atteinte aux caractères naturels, forestiers et agricoles ;
- Encadrer l'évolution du bâti existant.

1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

article N1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à limitation d'usage

Les constructions et changements de destinations autorisées en zone N, Ne, Ntvb, NI, NIc et Nst sont précisées dans le tableau des destinations (Voir ci-après).

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

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

- La maison d'habitation dès lors que la présence sur site est justifiée par les besoins de l'exploitation agricole ou forestière, ainsi que les locaux de maintenance, de stockage et de gardiennage nécessaires à une activité agricole ou forestière ;
- Les constructions nécessaires à la transformation agricole ou forestière dès lors que les matières transformées proviennent majoritairement de la production de l'exploitant ;
- Les constructions nécessaires à la commercialisation des biens produits et/ou transformés sur l'exploitation ;
- Les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole ou forestier ;
- Les maisons de chasse.
- Les abris légers d'animaux domestiques ou d'élevage

Les dépôts de ferrailles, de déchets, de véhicules et tout autre objet ayant un possible impact sur l'environnement et les paysages, les exhaussements et affouillements de

sol à l'exception de ceux nécessités par les constructions et aménagements autorisés, le stationnement permanent de caravanes ou de véhicules utilitaires, sont interdits.

En zone N :

Seuls les bâtiments agricoles, les locaux, ouvrages et installations accessoires sont autorisés en zone N sous réserve de leur nécessité pour l'activité agricole ou forestière ainsi que les extensions et les annexes des constructions régulières existantes.

En particulier, les projets d'énergies renouvelables sont autorisés, dans la limite maximale de 2 ha d'emprise au sol.

En dehors des projets d'énergies renouvelables permettant une consommation locale, les projets EnR devront être implantés à plus de 100 mètres des bâtiments à destination d'habitation, de commerce et des activités de services.

Les installations agricoles agrivoltaïques devront respecter les mêmes règles d'implantation et de surface d'emprise au sol que les projets d'énergies renouvelables s'appliquant à la zone N.

En zone Ne:

Les bâtiments agricoles, les locaux, ouvrages et installations accessoires sont autorisés en zone Ne sous réserve de leur nécessité pour l'activité agricole ou forestière.

En zone Ne et Ntvb sont interdits tous projets nécessitant une étude d'impact, au sens de l'article R122-2 et son annexe du Code de l'Environnement, demandée par l'Autorité Environnementale, sauf projet dérogatoire relevant de la sécurité des ouvrages et infrastructures publics ou zones d'accélération des ENR » (carrière de PE).

En particulier, seuls sont autorisés les projets d'énergie renouvelables favorisant une consommation locale :

- dans une limite maximale de 200 m² d'un seul tenant pour les besoins individuels des particuliers ou des entreprises locales,
- dans une limite maximale de 5000 m² d'un seul tenant pour les projets d'intérêt collectif.

L'implantation de plusieurs projets sur une même commune ou communes voisines devra assurer une insertion harmonieuse à l'échelle du territoire (Une distance minimale d'environ 200 mètres entre projets devra être respectée).

Règles applicables à la zone N

Le nombre de projet sera adapté aux besoins de la population locale dans la limite maximale de 2 ha d'emprise au sol.

Les bâtiments agricoles et forestiers, les installations, locaux et ouvrages accessoires sont autorisés à l'intérieur d'un rayon d'environ 100 m pris à partir des bâtiments existants.

Dans le cas d'une création d'activité agricole ou forestière, d'un développement de l'exploitation agricole ou forestière, d'une diversification agro-touristique, agro-pastorale ou forestière, et sur justification de l'activité agricole ou forestière, seuls les bâtiments agricoles et locaux accessoires pourront être implantés à plus de 100 mètres du bâtiment agricole principal.

Les installations et ouvrages accessoires sont interdits en zone Ne au-delà de 100 mètres des bâtiments existants de l'exploitation agricole.

Les installations agricoles agrivoltaïques au sol sont interdites en zone Ne y compris dans le rayon de 100 mètres des bâtiments existants.

En zone Nl, ne sont autorisés que les aménagements légers de loisirs. Toute construction est interdite.

En zone Nlc, sont autorisés les constructions nouvelles dans une limite de 300 m² d'emprise au sol et/ou de surface plancher à la date d'approbation du PLUi.

Les extensions sur le bâti existant sont autorisées dans la limite de 30 % de la surface d'emprise au sol et/ou surface plancher existante et dans la limite de 300 m² d'emprise au sol et/ou de surface plancher à la date d'approbation du PLUi.

En zone Nst, seules sont autorisées les constructions neuves, réfection et réhabilitation du bâti existant en lien avec l'objet du STECAL. Seules sont autorisées les dispositions suivantes :

- Pour les constructions d'habitation : 150 m² maxi de surface de plancher.
- Pour les constructions d'activités économiques : 300 m² d'emprise au sol.
- Pour les constructions touristiques : 30 m² de surface de plancher par unité bâtie et 12 unités maxi.

En zone Ntvb, tout projet est interdit en dehors des abris pour animaux dans le cadre des parcours agro-sylvo-pastoraux.

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

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

Les changements de destination des constructions existantes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées dans le tableau des destinations et sous-destinations.

Les habitations légères et les résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent, périodique ou occasionnel (cabane, container, yourtes, tipis, bulles, tiny-house, mobil-home, roulottes, caravanes...) sont strictement interdites dans toutes les zones N hors Nlc ou Nst.

2. Pour toute extension, annexe et changement de destination des constructions existantes

L'ensemble des extensions d'une construction à usage d'habitation, existante à la date d'approbation du PLUi, ne devra pas dépasser :

- 50 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est inférieure à 100 m².
- 40 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est supérieure à 100 m² et inférieur à 150 m² dans la limite de 60 m² de surface plancher créée.
- 30 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est supérieure à 150 m² et inférieur à 250 m² dans la limite de 60 m² de surface plancher créée.
- 20 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est supérieure à 250 m² dans la limite de 60 m² de surface plancher créée.

L'emprise au sol est limitée à 60m² maximum par bâtiment. Pour les piscines, cette surface n'est pas règlementée.

Le nombre des annexes (hors piscine) est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 180m² maximum.

Les annexes doivent avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Règles applicables à la zone N

Les extensions ou annexes devront continuer à permettre la lecture du bâtiment d'origine, dans son architecture et son volume.

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

Au même titre que les constructions principales, les changements de destination des constructions existantes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées dans le tableau des destinations et sous-destinations.

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

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

Destination	Sous-destination	Zone N	Zone Ne	Zone Ntvb	Zone Nst	Zone NI	Zone NIc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé		Interdit	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Autorisé		Interdit	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit	Interdit
Habitation	Logement	Interdit sauf annexes, extensions et changement de destination		Interdit sauf annexes, extensions	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Interdit sauf logement de fonction
	Hébergement	Interdit sauf annexes et changement de destination		Interdit sauf annexes, extensions	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Interdit sauf logement de fonction
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit sauf annexes et changement de destination		Interdit sauf annexes, extensions	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Autorisé
	Restauration	Interdit sauf annexes et changement de destination		Interdit sauf annexes, extensions	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit sauf changement de destination					
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit sauf annexes, extensions et changement de destination		Interdit sauf annexes, extensions	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Autorisé
	Hébergement hôtelier et touristique	Interdit sauf annexes, extensions et changement de destination		Interdit sauf annexes, extensions	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Autorisé
	Cinéma	Interdit sauf changement de destination		Interdit sauf annexes, extensions	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Interdit

Règles applicables à la zone N

Équipements d'intérêt collectif et service publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés	Autorisé	Interdit			Interdit	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Interdit			Interdit	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Interdit			Interdit	
	Salle d'art et de spectacle	Autorisé	Interdit sauf changement destination	Interdit	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Autorisé
	Équipement sportifs	Autorisé	Interdit sauf changement destination	Interdit	Autorisé selon l'objet du STECAL		Autorisé
	Autre équipement recevant du public	Autorisé	Interdit sauf changement destination	Interdit	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Autorisé dans le cadre de l'activité
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	Interdit sauf changement de destination		Interdit	Interdit sauf changement de destination		
	Entrepôt	Interdit sauf changement de destination		Interdit	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Interdit
	Bureau	Interdit sauf changement de destination		Interdit	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit					

article N2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

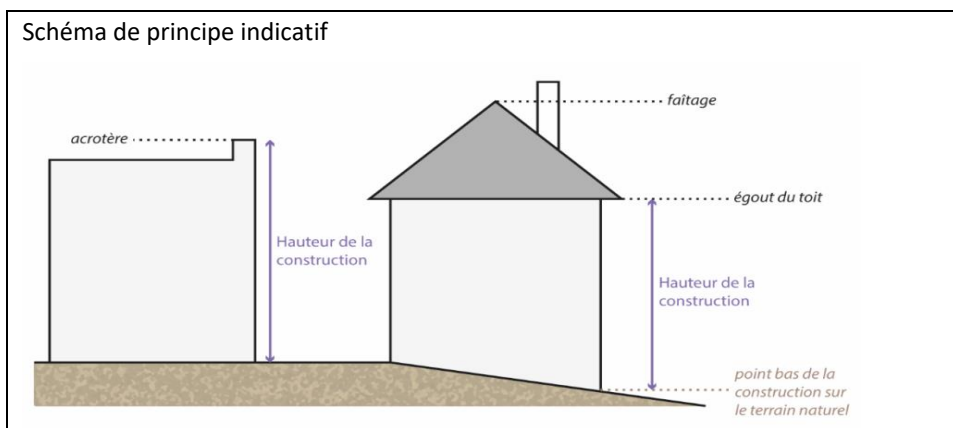
2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

article N3. Volumétrie et implantation des constructions et installations

1. Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant initial jusqu'à l'épave du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une forte pente, une adaptation de la hauteur pourra être exceptionnellement envisagée sous réserve de maintien de l'intégration architecturale du bâti dans son environnement.



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction à usage autre qu'habitation, au faîtière ou à l'acrotère, ne doit pas excéder 10m ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

La hauteur d'une construction, au faîtière et/ou l'acrotère, à usage de logement ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

L'extension des constructions existantes à la date du PLUi, qui initialement dépassaient cette hauteur, est autorisée sans toutefois qu'il soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle, hormis en zone Ne.

2. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées ouvertes à la circulation, existantes ou à créer

Règles qualitatives d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou entre 3 et 20 m de l'emprise publique, et composer un corps de constructions s'inscrivant dans la forme urbaine du secteur. L'alignement devra être recherché au moins pour une des constructions, s'il est présent sur les parcelles mitoyennes.

Dans tous les cas et dans tous les secteurs, il sera recherché le fait de ne pas compromettre les possibilités de densification ultérieure, en préservant un accès possible et une superficie suffisante pour la création d'un îlot bâti supplémentaire.

Règles spécifiques (alternatives et dérogatoires)

La règle ne s'applique pas ou peut s'appliquer différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil Départemental le long des routes départementales.
- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec les emprises ouvertes à la circulation : dans ce cas, la règle s'applique sur une seule emprise.
- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ou un talus entre l'emprise et la parcelle.

Règles applicables à la zone N

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport à toute limite bordant l’assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite externe du bassin ou de la margelle.
- En cas de passage d’un réseau interdisant l’application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation...) ou de la présence d’un ouvrage nécessaire au service public.
- Pour les équipements d’intérêt collectif et de services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.
- En cas d’impossibilité technique liée à la nature de l’activité
- Dans les secteurs spécifiques N1c des campings ou Nst.

3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives.

En cas d’implantation en retrait d’une construction, la distance entre la limite et la construction à planter ne pourra être inférieure à 3 m.

Cette règle ne s’applique pas aux extensions qui par définition peuvent être accolées au corps principal.

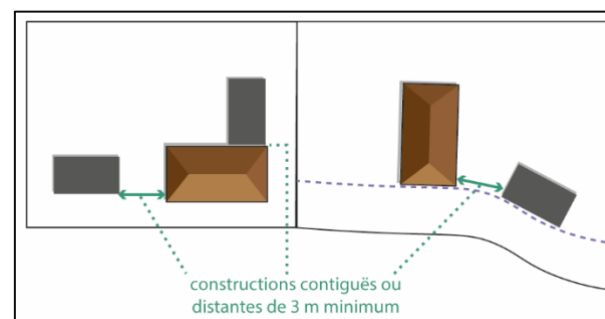
4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En dehors des zones N1c, les constructions et extensions implantées sur une même propriété doivent être contiguës, ou distantes de 3 m minimum. Cette règle ne s’applique pas aux extensions qui par définition sont accolées au corps principal.

Les annexes doivent être implantées à 20 m maximum de la construction principale à usage d’habitation. Des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d’intégration paysagère améliorée ou de contraintes particulières (fosse septique, canalisation, pente, arbre remarquable...)

Les constructions, annexes et extensions implantées sur une même propriété doivent suivre une orientation permettant la meilleure intégration paysagère. Le volet

paysager de l’autorisation d’urbanisme doit expliquer et justifier les implantations proposées.



5. Volumétrie des constructions

Le volume de base de la construction principale doit être conçu à partir d’un plan de base rectangle simple auquel peuvent se combiner les extensions et les autres constructions.

Les volumétries et les combinaisons de constructions doivent être simples et se rapprocher de celles existantes du voisinage immédiat des constructions traditionnelles du secteur.

Des volumes différents pourront être toutefois admis s’ils ne gênent pas l’intégration de la construction dans la composition urbaine du secteur.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées en cas d’impossibilité due à la pente topographique, à la nature du terrain, à la courbe de la voirie pour respecter un alignement imposé, à d’autres contraintes techniques, sous réserve de l’intégration à la composition urbaine locale et à l’intégration paysagère du projet.

6. Règles spécifiques (alternatives et dérogatoires)

Les règles ci-dessus de l’article N3 ne s’appliquent pas ou peuvent s’appliquer différemment :

- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec les emprises ouvertes à la circulation : dans ce cas, la règle s’applique sur une seule emprise.

Règles applicables à la zone N

- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ou un talus entre l'emprise et la parcelle.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite externe du bassin ou de la margelle.
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public. Pour ce faire, la canalisation ou le réseau en question sera clairement représenté dans les plans de la demande.
- Pour les annexes implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10 mètres.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics qui peuvent déroger à la présente règle (pour des raisons techniques).
- Dans les secteurs spécifiques N1c des campings ou N1st.
- Des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d'intégration paysagère améliorée.

article N4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Règles alternatives

Sous réserve de respecter strictement l'OAP thématique et l'article R.111-23 du code de l'urbanisme, des constructions alternatives sont autorisées. Une construction est dite alternative quand **de manière cumulative** :

- Elle applique le R 111-23 ;
- Elle ne relève pas des standards locaux des constructions communes.

Les constructions ou les réhabilitations de bâtis existants relevant de l'application de cette règle alternative devront également, par leur implantation, leur volumétrie, leur écriture architecturale, contribuer fortement à la qualité urbaine des lieux en justifiant leur inscription harmonieuse aux tissus urbains existants.

Une exigence stricte d'intégration architecturale et paysagère est attendue pour les projets relevant de ces règles alternatives, en particulier dans les zones N1c et N1st.

2. Réfection, réhabilitation, rénovation et extensions des constructions existantes

a. Rénovation et extension du bâti hors activités

Les réhabilitations, rénovations et extensions des constructions existantes doivent être réalisées selon les règles architecturales des constructions existantes.

Les toitures en tuiles doivent être rénovées à l'identique ou en référence aux toitures traditionnelles du secteur concerné. Si les dispositions d'origine ne peuvent être identifiées, il faudra respecter les règles s'appliquant aux toitures des constructions neuves.

Le traitement des façades doit être conforme aux dispositions d'origine. Si les dispositions d'origine ne peuvent être identifiées, il faudra respecter les règles s'appliquant aux façades des constructions neuves.

Le respect de l'ordonnancement des façades est obligatoire, de même que la restitution des enduits traditionnels. En cas de rejointoiement, les façades en pierre de taille apparente doivent être rejointoyées au mortier de chaux, à fleur de pierre, dans le ton de la pierre utilisée.

Les maçonneries de moellons doivent être enduites en respectant le nuancier d'enduits (cf annexe : nuancier conforme de teintes et d'aspects des enduits de façades).

L'isolation par l'extérieur, lorsqu'elle est inévitable, doit respecter au maximum les éléments apparents de modénatures ou d'encadrements des ouvertures en les maintenant et/ou les mettant en valeur (génoises, allèges...).

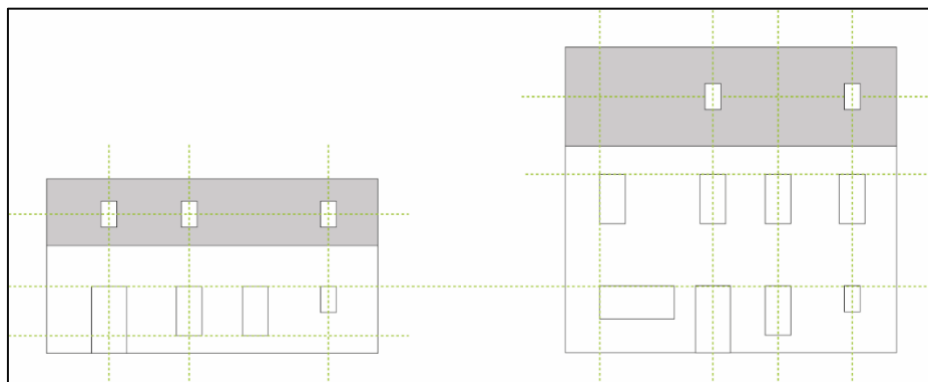
Les ouvertures devront s'inspirer des types d'ouverture des constructions traditionnelles existantes. Des ouvertures plus contemporaines pourront être autorisées si elles s'intègrent à la construction existante.

La modification ou le percement d'une ouverture ne doit pas compromettre la composition et l'équilibre d'ensemble des façades ou de la toiture.

Règles applicables à la zone N

Dans tous les cas, l'ajout de fenêtres de toit sera limité au strict nécessaire et dans la limite de 3 par pan de toiture.

Schéma indicatif de composition des façades



b. Rénovation des bâtiments d'activités

Toitures

Les couleurs de toiture autorisées gravitent autour des ocres rouge, brun et gris, sauf dans le cas de pose de panneaux photovoltaïques.

Dans le cas de l'utilisation d'une couverture métallique, les RAL suivants sont autorisés :

9006, 9007, 7006, 7042, 7035, 8014, 8012, 9002, 9010, 8004

Les couleurs blanche, noire, bleue, et jaune sont interdites. Les tons vifs et lumineux sont interdits.

Dans le cas de toits pentus, les pentes de toits sont de 20 % minimum.

Dans le cas d'une couverture de tuiles, sont autorisées tuiles de terre cuite ronde ou plate, avec un module minimum de 5 tuiles/m² et de finition mate. Les couleurs blanche, noire, verte et bleue sont interdites. Toutes couleurs émanant d'autres

familles de tonalités que le rouge, l'orange et le jaune sont interdites. Les tons vifs sont interdits.

Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Dans ce cas, les gouttières seront intégrées au bâti.

Les descentes de toits ont un aspect cuivre ou zinc. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits pour les descentes de toits.

Les panneaux ou tuiles solaires photovoltaïques doivent être parallèles à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux doivent être étudiés en cohérence architecturale étroite avec la toiture. Les panneaux photovoltaïques et solaires seront de teinte foncée mat antireflet.

Pour tous les projets, seront privilégiées les toitures d'annexes ou garages et de préférence en arrière du bâtiment non visibles. Pour les constructions neuves, les panneaux seront intégrés à l'architecture du bâtiment.

Les panneaux pourront être également intégrés en couverture de pergola ou être posés sous forme de petit auvent.

Dans tous les secteurs, les panneaux seront mats, anti-reflet (non brillants) et implantés en partie basse de la toiture. La structure d'encadrement sera de la même teinte que le panneau. La pose sera intégrée au pan de couverture lorsque cela est possible et non en saillie. Dans tous les cas, le nombre de panneaux restera proportionné au besoin de production à titre privé.

Façades

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit.

Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois les façades doivent obligatoirement être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doit être conformes au nuancier ci-dessous.

Les bardages métalliques sont autorisés sous réserve de respecter le nuancier joint en annexe 1. Les RAL sont les suivants : 7005, 7006 7009, 7023, 8012, 7042, 7001, 5014, 3009, 7035, 1001. Des teintes approchantes pourront être acceptées.

Les couleurs blanche, noire, bleue, rouge et jaune sont interdites.

Les tons clairs, foncés, vifs et lumineux sont interdits.

Le bardage doit être posé verticalement et ne pas avoir un aspect brillant.

Règles applicables à la zone N

Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou fausse clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

3. Constructions neuves

a. Constructions neuves et annexes (hors activités)

Toute architecture faisant référence à des architectures traditionnelles hors du contexte du territoire est interdite (par exemple les maisons de type basque, provençal, alsacien ou breton, de chalet savoyard ou canadien...).

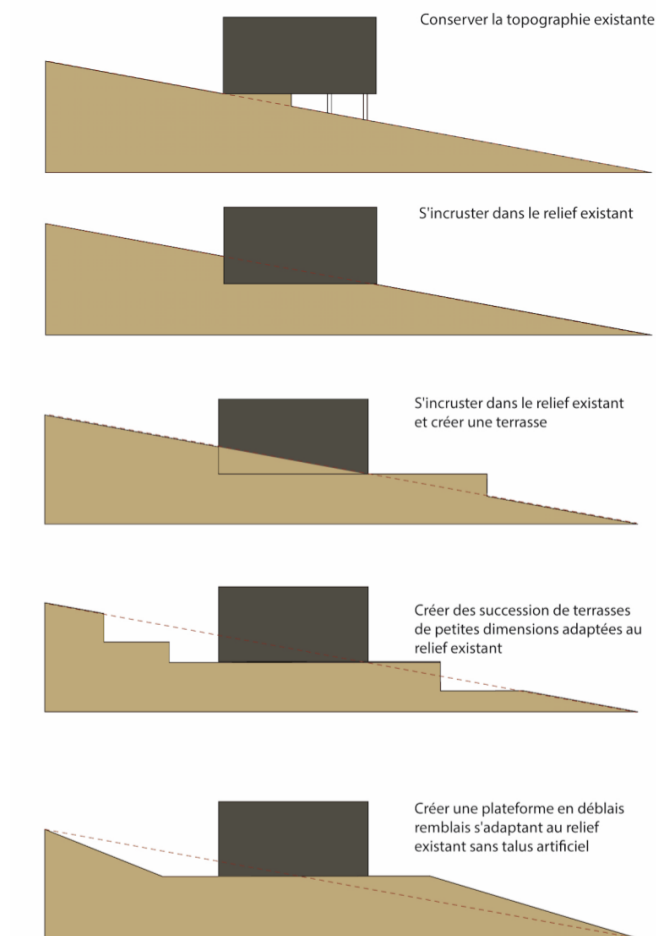
L'aspect extérieur des constructions devra tenir compte du contexte urbain et paysager du secteur, sans exclure une architecture innovante adaptée à la transition énergétique des constructions.

a.1. Implantations et terrassements

Les implantations qui doivent respecter les règles précédemment énoncées tiennent compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les terrassements en roches vives ou recouverts de bâches destinées à rester apparentes ou les mottes sont interdits. Le traitement des dénivelés se fera en fonction de l'importance à traiter :

- Dans le cas de dénivelé faible (inférieur à 1 m), le traitement sera de type talus enherbé ou muret d'aspect pierre.
- Dans le cas de dénivelé fort (supérieur à 1 m), le traitement du dénivelé se fait par l'inscription de la construction dans la pente par remblai-déblai (création d'un sous-sol) et/ou par le traitement du dénivelé en talus enherbé, mur maçonné enduit ou paré, platelage bois. Le gabion est interdit en covisibilité de l'espace public.

Schémas indicatifs d'implantations et d'adaptations du bâti à la topographie



a.2. Toitures

Hormis les toitures plates et terrasses, la toiture comporte au moins deux pans de toit non décalés au faîtage.

Pour les constructions neuves principales à usage d'habitation et leurs annexes et extensions de plus de 20 m², les pentes de toits sont réalisées en référence aux toitures traditionnelles du secteur concerné, avec un minimum de 35 %, avec des tuiles adaptées à la pente et au secteur.

Règles applicables à la zone N

Les toitures seront composées de tuiles de terre cuite demi rondes (ou plates selon la pente de la toiture) de teinte rouge vieilli et/ ou brun uni. Les tuiles de teinte noire ou gris anthracite sont interdits. Le nuancier joint en annexe d'application conforme donne les détails des aspects à utiliser.

A titre indicatif, la couverture devra être composée d'un module d'au moins 10 tuiles par m², en référence aux toitures traditionnelles.

Sous réserve de respecter la composition urbaine et l'ambiance paysagère du secteur, les matériaux de couvertures types bacs acier de teintes sombres (noir interdit) ou modules en zinc sont autorisés pour les toitures plates et les corps secondaires.

Les tons vifs sont interdits.

Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Dans ce cas, les gouttières seront intégrées au bâti.

Les descentes de toits doivent respecter les aspects du nuancier conformes joint en annexe du présent règlement, et respecter l'harmonie d'ensemble de la construction et de ses composantes (volets, menuiseries, façades...).

Les panneaux ou tuiles solaires photovoltaïques doivent être parallèles à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux doivent être étudiés en cohérence architecturale étroite avec la toiture. Les panneaux photovoltaïques et solaires seront de teinte foncée mat antireflet.

Pour tous les projets, seront privilégiées les toitures d'annexes ou garages et de préférence en arrière du bâtiment non visibles. Pour les constructions neuves, les panneaux seront intégrés à l'architecture du bâtiment.

Les panneaux pourront être également intégrés en couverture de pergola ou être posés sous forme de petit auvent.

Dans tous les secteurs, les panneaux seront mats (non brillants) et implantés en partie basse de la toiture. La structure d'encadrement sera de la même teinte que le panneau. La pose sera intégrée au pan de couverture lorsque cela est possible et non en saillie. Dans tous les cas, le nombre de panneaux restera proportionné au besoin de production à titre privé.

a.3. Façades

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit. Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades doivent obligatoirement

être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doivent respecter le nuancier (cf annexe : nuancier de teintes et d'aspects des enduits de façades).

Seules sont autorisées les matières mates et d'aspect patiné.

Les façades d'aspect bois sont autorisées pour tous les corps de la construction principale, des extensions et des annexes. Les façades d'aspect métallique sont interdites sauf pour les bâtiments artisanaux, commerciaux, agricoles et la zone Ux.

L'aspect des façades bois doit être lisse (platelage), par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. L'aspect doit être celui de bois massif et exclut donc les aspects bois composite ou synthétique. Les croisements d'angle impliquant un débord de façade de plus de 15 cm sont interdits.

Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect mat (cf annexe : nuancier indicatif de teintes et d'aspects des enduits de façades). Les aspects « bois composite » lisse ou brillant sont proscrits.

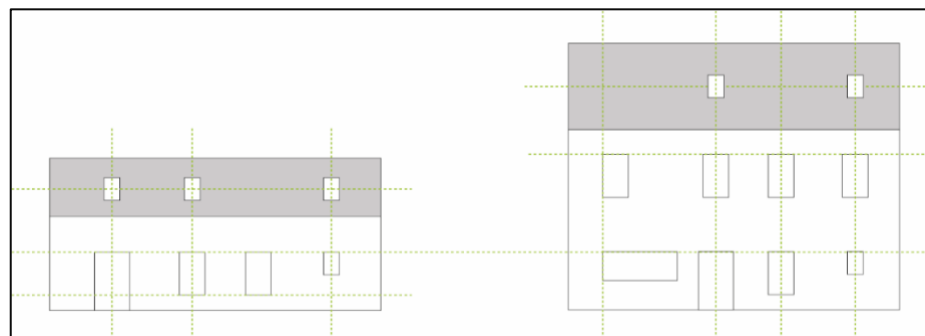
a.4. Ouverture en façade

Les ouvertures sont traditionnellement plus hautes que larges, en référence au bâti ancien. Des dispositions différentes pourront être autorisées sous réserve de respecter un équilibre des façades et un alignement horizontal et vertical des ouvertures.

L'architecture traditionnelle ou contemporaine doit faire référence aux éléments identitaires locaux.

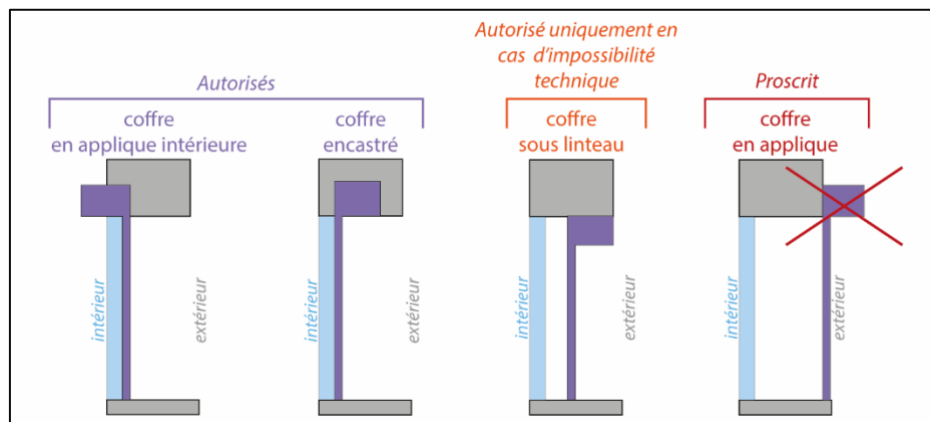
Tout projet doit proposer, maintenir ou mettre en valeur les éléments architecturaux caractéristiques du secteur.

Schéma indicatif de composition des façades



Règles applicables à la zone N

Les volets à battants ou coulissants extérieurs sont fortement recommandés pour tous les secteurs. A défaut les volets roulants sont autorisés, seulement en encastrement ou en applique intérieure pour les ouvertures de façades donnant sur l'espace public ou l'emprise publique ou privée ouverte à la circulation.



Pour toute ouverture, les dimensions et les teintes doivent être en harmonie avec la toiture et les façades.

Les lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les vernis sont interdits.

Les châssis des fenêtres de toit sont encastrés dans la toiture.

Les couleurs vives et brillantes sont interdites (voir annexe 1 nuancier teinte des menuiseries et des volets roulants).

b. Constructions neuves des bâtiments d'activités

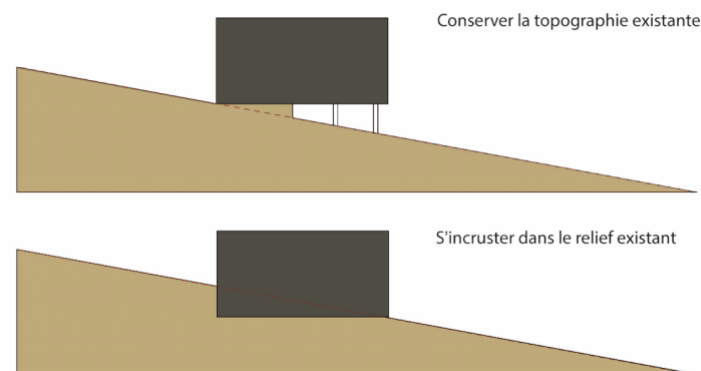
b.1. Implantations et terrassements

Les implantations sont réalisées en tenant compte de la topographie, afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée sont placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Les terrassements en roches vive, en gabions, ceux recouverts de bâches destinées à rester apparentes, ou les mottes sont interdits. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

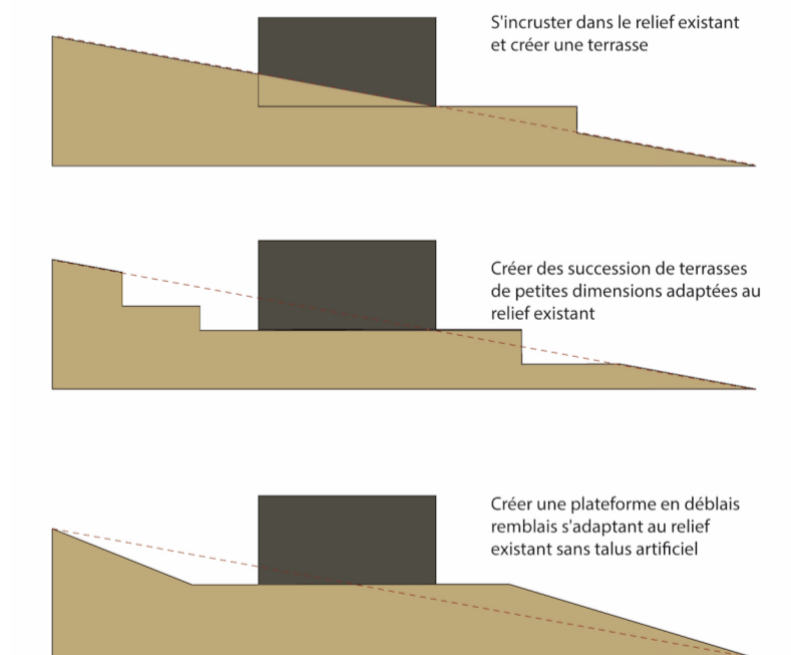
Dans le cas de dénivelé faible (inférieur à 1 m), le traitement sera uniquement de type talus enherbé.

Dans le cas de dénivelé fort (supérieur à 1 m), le traitement du dénivelé se fait par l'inscription de la construction dans la pente par remblai-déblai (création d'un sous-sol) et/ou par le traitement du dénivelé en talus enherbé, mur maçonné, platelage bois.

Schéma indicatif d'implantation et d'adaptation du bâti



Règles applicables à la zone N



b.2.Toitures

Les couleurs de toiture autorisées gravitent autour des ocres rouge, brun et gris, sauf dans le cas de pose de panneaux photovoltaïques.

Dans le cas de l'utilisation d'une couverture métallique, les RAL suivants sont autorisés :

9006, 9007, 7006, 7042, 7035, 8014, 8012, 9002, 9010, 8004

Les couleurs blanche, noire, bleue, et jaune sont interdites. Les tons vifs et lumineux sont interdits.

Dans le cas de toits pentus, les pentes de toits sont de 20 % minimum.

Dans le cas d'une couverture de tuiles, sont autorisées tuiles de terre cuite ronde ou plate, avec un module minimum de 5 tuiles/m² et de finition mate. Les couleurs blanche, noire, verte et bleue sont interdites. Toutes couleurs émanant d'autres familles de tonalités que le rouge, l'orange et le jaune sont interdites. Les tons vifs sont interdits.

Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Dans ce cas, les gouttières seront intégrées au bâti.

Les descentes de toits ont un aspect cuivre ou zinc. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits pour les descentes de toits.

Pour tous les projets seront privilégiées les toitures de préférence en arrière du bâtiment non visible depuis l'espace public.

Pour les constructions neuves, les panneaux seront intégrés à l'architecture du bâtiment.

Les panneaux pourront également être intégrés en couverture de pergola ou être posés sous forme de petit auvent uniquement dans le cas d'une construction contemporaine ou en milieu pavillonnaire.

Dans tous les secteurs, les panneaux seront mats et anti-reflet (non brillants) et implantés en partie basse de la toiture. La structure d'encadrement sera de la même teinte que le panneau. La pose sera intégrée au pan de couverture lorsque cela est possible et non en saillie.

Dans tous les cas, le nombre de panneaux restera proportionné au besoin de production à titre privé.

b.3.Façades et ouvertures

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit.

Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois les façades doivent obligatoirement être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doit être conformes au nuancier ci-dessous.

Les bardages métalliques sont autorisés sous réserve de respecter le nuancier joint en annexe 1. Les RAL sont les suivants : 7005, 7006 7009, 7023, 8012, 7042, 7001, 5014, 3009, 7035, 1001. Des teintes approchantes pourront être acceptées.

Les couleurs blanche, noire, bleue, rouge et jaune sont interdites.

Les tons vifs et lumineux sont interdits.

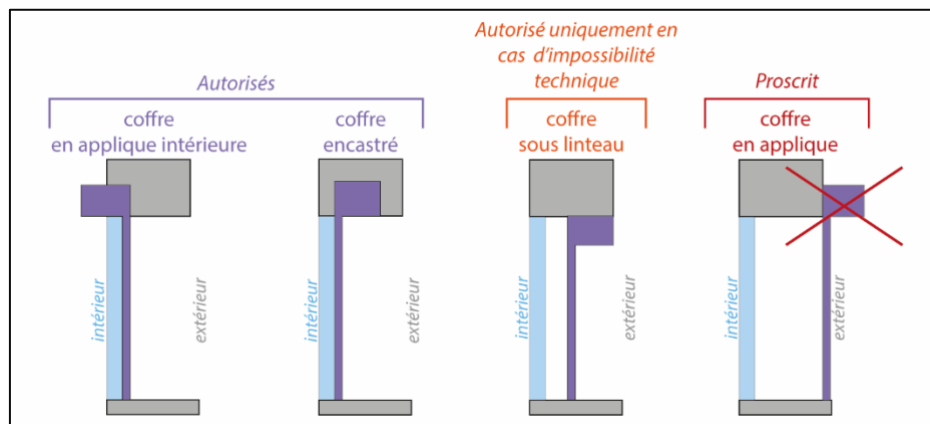
Le bardage doit être posé verticalement et ne pas avoir un aspect brillant.

Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou fausse clairevoie. L'aspect devra être

Règles applicables à la zone N

lisse (platalage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les vernis sont interdits.

Ouvertures en façade :



Pour toute ouverture, les dimensions et les teintes doivent être en harmonie avec la toiture et les façades.

Les châssis des fenêtres de toit sont encastrés dans la toiture.

Les couleurs vives et brillantes sont interdites.

(Voir annexe 1 nuancier teinte des menuiseries et des volets roulants).

b.4. Locaux techniques et aires de stockage

Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale et/ou à minima être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

Les aires de stockage doivent être positionnées en premier lieu à l'arrière des constructions et masquées le plus possible des voiries et emprises publiques.

b.5. Cas des tunnels et bâches agricoles

Les bâches pour les tunnels agricoles doivent être dans les teintes de brun, gris ou vert uniquement. Les teintes vives ou claires sont interdites. Les teintes de RAL doivent

être ou s'approcher fortement de : 6005, 6007, 6009, 6020, 7009, 7010, 7012, 7013, 7037, 7039, 8014, 8019.

Les tunnels agricoles doivent éviter les terrassements excessifs et s'implanter au plus près du terrain naturel.

4. Éléments extérieurs

Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs, sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ou sur une emprise publique ou privée ouverte à la circulation ;

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs doivent être encastrés à la façade et/ou être habillé d'un coffre muni d'un barreaudage à claire-voie.

Dans le cas de la réalisation de balcons ou terrasses, les gardes corps doivent être de forme simple, et sont réalisés à partir de barreaudages en cohérence avec les menuiseries, la toiture ou les façades.

Dans la mesure des possibilités techniques, les éléments externes au corps du bâtiment d'exploitation (climatiseur, coffret électrique, silos...) devront également être traités dans un souci d'intégration paysagère maximale.

5. Clôtures bâties

Les clôtures sur emprise publique sont soumises à autorisation d'urbanisme.

Les murs et murets en pierre en clôture seront obligatoirement conservés et rénovés.

Dans le cas de clôtures édifiées entre la zone N et la zone A, on privilégiera l'utilisation d'un grillage en pose directe au sol accompagné d'une haie végétale ou une haie végétale seule (selon liste d'essences de l'article N5).

L'implantation d'une clôture peut se faire en retrait immédiat de la limite de propriété ou au droit de la limite des deux propriétés, sous réserve de l'accord des deux parties.

La clôture bâtie pourra être complétée par une haie végétale selon les dispositions décrites dans l'article N5.

En zone Ntvp, il faudra privilégier la mise en place de passages à faunes au sein des clôtures afin de ne pas créer de ruptures des continuités écologiques.

Règles de hauteur

Règles applicables à la zone N

Sont autorisées les compositions avec mur-bahut, d'1m20 de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ou barreaudage ajouré de 1 m maximum sans dépasser la hauteur cumulée totale d'1,8m.

Dans le cas de clôtures entièrement maçonnées ou fermées, la hauteur totale ne pourra pas dépasser 1m60.

Dans tous les cas, les hauteurs sont soumises au code civil.

Règles d'aspect

Les parties maçonnées, y compris les couronnements, doivent respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations (enduit, teinte...) :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit.
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle les parties maçonnées doivent obligatoirement être enduites de préférence à la chaux naturelle. L'aspect et la couleur des enduits doit être conformes au nuancier figurant en annexe.

L'aspect plastique est proscrit.

Les grillages doivent être de couleurs gris clair ou sombres, verte, grise ou noire. Les teintes vives et blanches sont interdites.

Les panneaux brise-vue, les claustras et les bâches sont interdits en limite d'emprise publique. Leur aspect doit être compatible avec l'ambiance paysagère du secteur (cf. OAP thématique).

article N5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti des constructions et de leurs abords

1. Traitement des espaces non-bâti

La destruction des ripisylves et autres boisements d'intérêt écologique est interdite.

La plantation de végétaux arborés (arbre de haut jet notamment) ne doit pas se faire en limite parcellaire ni déborder à terme de maturité sur l'espace public ou privé.

La surface non bâtie restera perméable et pourra être en herbe, végétalisée ou sous forme de jardin potager ou de verger afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

2. Haies végétales

Dans le cas d'une haie végétale, le retrait à au moins 1 m de la limite de propriété est obligatoire.

Les haies seront constituées d'essences mélangées. Elles se composeront d'au moins trois des essences suivantes, à adapter en fonction de la nature des sols et de l'exposition de la haie : Aubépine monogyne, Troène commun, Noisetier, Genêt des teinturiers et Genêt à balaie, Sureau noir, Chèvrefeuille des jardins d'Étrurie des bois, lierre, Clématites, Ronce à feuille d'orme Buis, Églantier, Fusain d'Europe, Cornouiller sanguin et Cornouiller mas, Nerprun alaterne et Nerprun purgatif, Viorne obier et Viorne lantane, Sorbier, Philaire, Églantier, Charme, Érable champêtre, Prunelier, Cerisier de Sainte-Lucie, Pommier sauvage, arbres fruitiers divers, Lilas, Pistachier térébinthe, Alisier, Sorbier, Saule, Houx, Bourdaine, Groseillier, Figuier, Amélanquier, Ajonc d'Europe, Poirier commun, Cognassier, Baguenaudier.

La destruction des ripisylves et autres boisements d'intérêt écologique majeur est interdit.

La plantation de végétaux arborés (arbre de haut jet notamment) ne doit pas se faire en limite parcellaire ni déborder à terme de maturité sur l'espace public.

La plantation d'essences toxiques pour les humains ou les animaux est interdit.

3. Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Lorsque les eaux de pluie ne peuvent être rejetées dans un réseau public de récupération des eaux pluviales conçu et dimensionné à cet effet, elles doivent être obligatoirement traitées à la parcelle ou à l'unité foncière. Un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 1000 litres pourra être réalisé.

article N6. Stationnement

Les places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques.

Règles applicables à la zone N

Pour l'habitation, le nombre de places de stationnement sera prévu en fonction de la nécessité de la construction principale, au minimum une place de stationnement, et en général au nombre de 2 par logement.

article N7. Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre des articles L151-23 du Code de l'urbanisme

Dans les espaces identifiés dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43-4° du Code de l'urbanisme, les clôtures sont autorisées sous réserve de permettre le passage de la petite faune (clôtures végétales ou ajourées).

ARBRES ISOLÉS, HAIES, ALIGNEMENTS D'ARBRES, BANDES BOISEES, RIPISYLVE, BOISEMENTS, LISIERES MURETS, PIERRIERS

Sont interdits : la destruction des arbres isolés, alignements d'arbres, bosquets, lisières, haies et murets de pierres sèches ainsi que la suppression totale ou ponctuelle au sein des boisements identifiés, sous réserve :

- d'être nécessaires à certains travaux d'aménagement et d'entretien : entretien de la ripisylve, création d'accès dans la limite de 5m pour permettre l'accès aux parcelles,
- de ne pas porter atteinte de manière irrémédiable à ces éléments sauf si leur suppression résulte d'un état phytosanitaire dégradé des haies, d'une menace pour la sécurité publique, des biens et des personnes ou de difficultés d'accès aux parcelles limitrophes,
- de remplacer le bosquet, l'arbre, l'alignement ou la haie détruite par des plantations équivalentes en nombre et nature (essence similaire), dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.
- de remplacer le muret, le pierrier détruit par des linéaires équivalents en nombre et nature (pierres sèches), dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.

Toute destruction doit être précédée d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

ZONES HUMIDES

Sont interdits : les remblaiements, assèchement, mise en eau, imperméabilisation mais aussi affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des projets non soumis à la loi sur l'eau
- des projets soumis à la loi sur l'eau et appliquant la démarche ERC (éviter, réduire, compenser).

MARES

Les mares et réseaux de mares doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer (assèchement, comblement...) une mare ou un réseau de mare identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

COURS D'EAU ET ABORDS

Sont interdits : toute intervention de destruction des cours d'eau et de leurs abords recalibrage, curage, coupe à blanc...), à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des cours d'eau visant une reconquête de leur état naturel,
- des projets non soumis à la loi sur l'eau
- des projets soumis à la loi sur l'eau et appliquant la démarche ERC (éviter, réduire, compenser).

PELOUSES SECHES, LANDES, STATIONS DE PLANTES PROTEGEES

Sont interdits : toute destruction des parcelles abritant ces milieux, identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : Retournement, ensemencement, imperméabilisation, cheminement piéton non balisé.

3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX

article N8. Desserte par les voies publiques ou privées

Règle générale

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés,
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

La largeur minimale de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres.

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

article N9. Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Gestion des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, est exigé. L'assainissement autonome doit être conforme à la réglementation en vigueur. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain, peut être exigée.

3. Gestion des eaux pluviales

Terrain ou unité foncière d'une superficie inférieure à 1 ha

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement existant sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel sans que cela n'aggrave les écoulements pour les parcelles aval.

Terrain ou unité foncière d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha

Les aménagements doivent être conformes à la réglementation, notamment en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

4. Réseaux électriques et téléphoniques

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain peut être rendu obligatoire.

Partie 5: règles applicables à la zone 2AU



Source : site internet CCV

Règles applicables à la zone 2AU

Art. **R 151-20** du code de l'urbanisme : la zone AU (ou A Urbaniser) délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement 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 cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le secteur 2AU correspond à un secteur dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une amenée de réseaux mais aussi à une modification du présent PLUI, sauf pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Lors de cette modification, seront précisées toutes les règles s'appliquant à la zone.

1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article 2AU 1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à limitation d'usage

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

1. Pour toute extensions, annexes et changement de destination des constructions existantes

L'ensemble des extensions d'une construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi ne devra pas dépasser 50% de la superficie de plancher de cette construction sans dépasser, 250m² de surface de plancher totale.

Les annexes sont limitées à une emprise au sol de 60m² maximum par bâtiment. Pour les piscines cette surface n'est pas règlementée.

Le nombre des annexes hors piscine est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 100m² maximum.

Les annexes ne pourront pas être transformées en habitation.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou forestière. Cette appréciation est donnée par la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

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

Article 2AU 2. Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre des articles L151-23 du Code de l'urbanisme

Dans les espaces identifiés dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43-4° du Code de l'urbanisme, les clôtures sont autorisées sous réserve de permettre le passage de la petite faune (clôtures végétales ou ajourées).

ARBRES ISOLEES, HAIES, ALIGNEMENTS D'ARBRES, BANDES BOISEES, RIPISYLVE, BOISEMENTS, LISIERES MURETS, PIERRIERS

Sont interdits : la destruction des arbres isolés, alignements d'arbres, bosquets, lisières, haies et murets de pierres sèches ainsi que la suppression totale ou ponctuelle au sein des boisements identifiés, sous réserve :

- d'être nécessaires à certains travaux d'aménagement et d'entretien : entretien de la ripisylve, création d'accès dans la limite de 5m pour permettre l'accès aux parcelles,
- de ne pas porter atteinte de manière irréversible à ces éléments sauf si leur suppression résulte d'un état phytosanitaire dégradé des haies, d'une menace pour la sécurité publique, des biens et des personnes ou de difficultés d'accès aux parcelles limitrophes,
- de remplacer le bosquet, l'arbre, l'alignement ou la haie détruite par des plantations équivalentes en nombre et nature (essence similaire), dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.

Règles applicables à la zone N

- de remplacer le muret, le pierrier détruit par des linéaires équivalents en nombre et nature (pierres sèches), dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.

Toute destruction doit être précédée d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

ZONES HUMIDES

Sont interdits : les remblaiements, assèchement, mise en eau, imperméabilisation mais aussi affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des projets non soumis à la loi sur l'eau
- des projets soumis à la loi sur l'eau et appliquant la démarche ERC (éviter, réduire, compenser).

MARES

Les mares et réseaux de mares doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer (assèchement, comblement...) une mare ou un réseau de mare identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

COURS D'EAU ET ABORDS

Sont interdits : toute intervention de destruction des cours d'eau et de leurs abords recalibrage, curage, coupe à blanc...), à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des cours d'eau visant une reconquête de leur état naturel,
- des projets non soumis à la loi sur l'eau

- des projets soumis à la loi sur l'eau et appliquant la démarche ERC (éviter, réduire, compenser).

PELOUSES SECHES, LANDES, STATIONS DE PLANTES PROTEGEES

Sont interdits : toute destruction des parcelles abritant ces milieux, identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : Retournement, ensemencement, imperméabilisation, cheminement piéton non balisé

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

Destination	Sous-destination	Zone 2AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite
	Exploitation forestière	Interdite
Habitation	Logement	Interdite
	Hébergement	Interdite
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdite
	Restauration	Interdite
	Commerce de gros	Interdite
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite
	Hébergement hôtelier et touristique	Interdite
	Cinéma	Interdite
Équipements d'intérêt collectif et service publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés	Autorisée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée
	Salle d'art et de spectacle	Autorisée
	Équipement sportifs	Autorisée
	Autre équipement recevant du public	Autorisée
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	Interdite
	Entrepôt	Interdite
	Bureau	Interdite
	Centre de congrès et d'exposition	Interdite

Règles applicables à la zone 2AU

2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Non réglementé

3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Non réglementé

PLUI – Communauté de communes Vallée du Lot et du Vignoble

ANNEXE 1 : nuancier général d'application conforme

Dans le bâti, les couleurs sont omniprésentes, sur les façades, les volets, les menuiseries, les boiseries, les toitures... Elles sont un élément inévitable de l'architecture, puisqu'elles mettent en valeur le bâti tout en soulignant les sites.

Néanmoins, le choix d'une couleur a un impact sur le paysage, c'est pourquoi les collectivités se dotent de nuancier RAL, le principe étant d'avoir un code par couleur au cœur d'un nuancier universel. Celui-ci permet aux pétitionnaires de connaître précisément la couleur voire la nuance représentée.

La CCVLV a fait le choix d'appliquer une gestion homogène des couleurs. Cela veut dire que la couleur des constructions implantées sur la communauté de communes doit être conforme et compatible au nuancier inscrit dans le règlement écrit.

NUANCIER MENUISERIES ET BOISERIES

RAL 1013	RAL 7035	RAL 7047	RAL 9002	RAL 9016
Blanc Perlé	Gris Clair	Telegris 4	Blanc Gris	Blanc Signal
				

RAL 7001	RAL 7004	RAL 7005	RAL 7023	RAL 7030
Gris Argent	Gris de Sécurité	Gris Souris	Gris Béton	Gris Pierre



RAL 7038	RAL 7039	RAL 7044	RAL 7046	RAL 7047
Gris Agate	Gris Quartz	Gris Soie	Telegris 2	Telegris 4



RAL 7003	RAL 7033	RAL 6021	RAL 5014	RAL 3009
Gris Mousse	Gris Ciment	Vert Pâle	Bleu Pigeon	Rouge Oxyde



RAL 7016	RAL 7035	RAL 7036	RAL 7002	RAL 3011
Gris Anthracite	Gris Clair	Gris Platine	Gris Olivier	Rouge Brun





RAL 7009 RAL 7012 RAL 7031 RAL 3005 RAL 8012
 Gris Vert Gris Basalte Gris Bleu Rouge Vin Brun Rouge



RAL 5007 RAL 5019 RAL 5023 RAL 6003 RAL 6011
 Bleu Brillant Bleu Capri Bleu Distant Vert Olive Vert Réséda



RAL 8015 RAL 6028.
 Marron Vert Pin



RAL 8024 RAL 8004 RAL 8029 RAL 9016
 Brun beige Brun cuivré Brun cuivre nacré Blanc Signal



RAL 9001 RAL 9002 RAL 1001 RAL 1013
 Blanc Crème Blanc Gris Beige Blanc Perlé



NUANCIER ENDUITS

RAL 9001 RAL 9002 RAL 1001 RAL 1013 RAL 1014
 Blanc Crème Blanc Gris Beige Blanc Perlé Ivoire

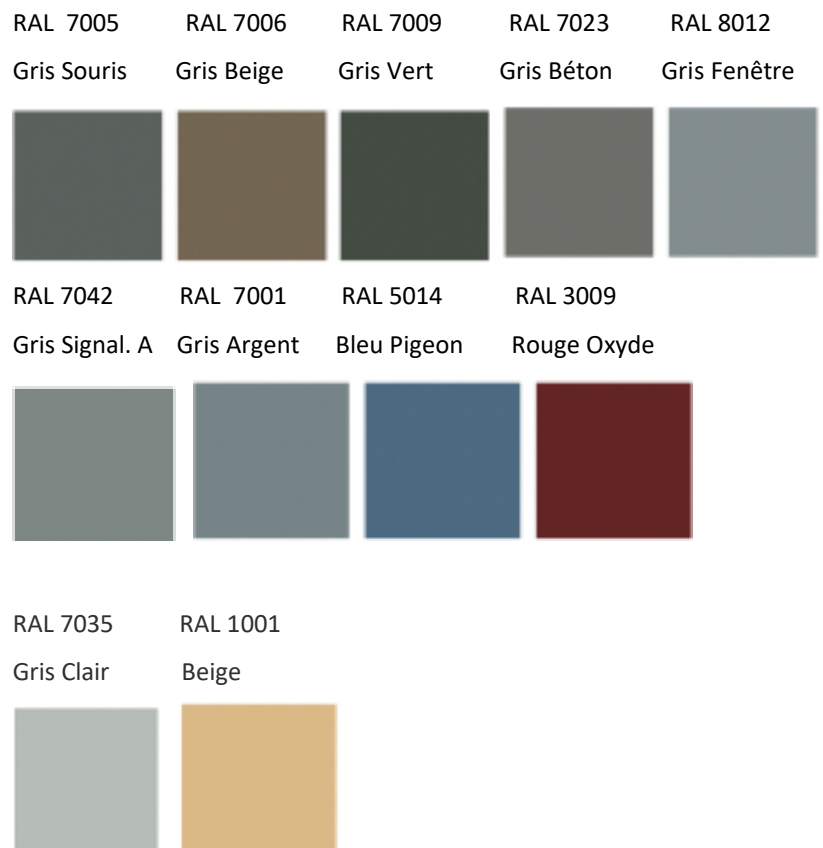


DESCENTE ET GOUTTIERES

RAL 1015 RAL 7035 RAL 7044 RAL 7047 RAL 0370



NUANCIER BARDAGE



NUANCIER TOITURES

Tuile demi-ronde rouge à brun :

Exemples :

- Vieille terre :



- Vieilli masse :



- Rouergue :



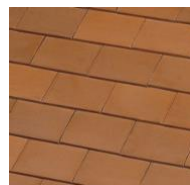
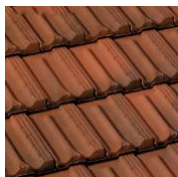
- Cathédrale



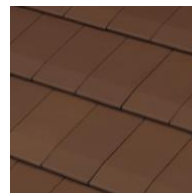
Pas de tuiles nuancées avec du blanc.

Tuile Marseille rouge unie :

Exemples :



- Brun uni :

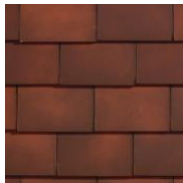


- Doyet :

Tuile plate rouge à brun :

Exemples :

- Amarante koramic :



- Phalempin vieilli :



- Segala :



Tuile canal :

Exemples :

- Nuances d'antan



NUANCIER COUVERTURE METALLIQUE

Aluminium Blanc

Aluminium Gris

Gris Beige

RAL 9006

RAL 9007

RAL 7006

Gris Trafic. A.

Gris Clair

Brun Sepia

RAL 7042

RAL 7035

RAL 8014

Brun Rouge

Blanc Gris

Blanc Pur

Brun Cuivré

RAL 8012

RAL 9002

RAL 9010

RAL 8004

