

# PLU DE LA GENEYTOUSE



## REGLEMENT





# SOMMAIRE

<b>TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>5</b>
<i>Adaptation au terrain naturel.....</i>	<i>5</i>
<i>Adaptations aux dispositions relatives à l'aspect extérieur .....</i>	<i>5</i>
<i>Préservation des continuités écologiques .....</i>	<i>7</i>
<i>Application du Droit de Prémption Urbain .....</i>	<i>7</i>
<i>Objectifs de mixité sociale.....</i>	<i>7</i>
<b>TITRE II – REGLES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES.....</b>	<b>9</b>
<i>Article 1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits .....</i>	<i>9</i>
<i>Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières.....</i>	<i>9</i>
<i>Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.....</i>	<i>9</i>
<i>Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics .....</i>	<i>10</i>
<i>Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement .....</i>	<i>10</i>
<i>Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations .....</i>	<i>11</i>
<i>Article 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.....</i>	<i>11</i>
<i>Article 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques ....</i>	<i>11</i>
<b>TITRE III - REGLES APPLICABLES A CHACUNE DES ZONES .....</b>	<b>12</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UA .....	12
DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UB .....	17
DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UX .....	22
DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 1AU .....	26
DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 2AU .....	31
DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A.....	32
DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE N.....	40
<b>TITRE IV - EFFETS DES DISPOSITIONS PORTEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE .....</b>	<b>46</b>
<i>Emplacements réservés.....</i>	<i>46</i>
<i>Éléments de paysage à protéger.....</i>	<i>46</i>
<i>Secteurs de plan de masse .....</i>	<i>46</i>
<i>Liste des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination .....</i>	<i>48</i>
<i>Continuités écologiques .....</i>	<i>48</i>
<i>Nuancier départemental .....</i>	<i>48</i>
GLOSSAIRE .....	49



## TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **La Geneytouse**. Il est établi dans les conditions définies par le code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Les références aux numéros des articles du code de l'urbanisme sont ceux issus de la **version en vigueur au 31 décembre 2015**.

### **Adaptation au terrain naturel**

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum. La création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales pourra être acceptée. L'utilisation de bâche plastique non biodégradable est interdite. Les bâches biodégradables doivent être entièrement végétalisées.

### **Adaptations aux dispositions relatives à l'aspect extérieur**

La **Charte Architecturale et Paysagère du Pays Monts et Barrages** constitue un document à utiliser lors de phases pré-opérationnelles relatives à des projets d'intervention sur le bâti rural et son environnement.

#### ***Aspect général et volumétrie***

L'architecture des constructions doit tenir compte de celle des constructions voisines et en respecter la cohérence d'échelle.

Les constructions peuvent relever d'une expression architecturale traditionnelle ou contemporaine. Elles doivent présenter une unité d'aspect, une simplicité de volume (volume principal rectangulaire avec faitage dans le sens de la longueur ; les plans en étoile, tripode, carré... sont interdits). Les constructions doivent avoir des proportions harmonieuses pour toutes les façades afin de garantir une bonne intégration au paysage urbain ou naturel : des façades régulièrement composées où portes et fenêtres sont alignées sur une trame horizontale et verticale, marquées par des espacements réguliers entre les ouvertures de l'habitation ; Les percements seront de proportion verticale (nettement plus hauts que larges).

Les constructions relevant de l'architecture contemporaine peuvent déroger aux règles applicables à l'architecture traditionnelle sous réserve de justifier des choix retenus.

L'architecture contemporaine utilise des techniques, matériaux et principes de composition qui peuvent être différents de l'architecture traditionnelle. Cette position de rupture exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte : les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans le site d'accueil sans nuire à ses qualités paysagères. La notice décrivant le terrain et présentant le projet qui accompagne l'autorisation de construire doit justifier de l'insertion du projet dans le site.

En cas de contrainte technique avérée des adaptations ponctuelles au règlement pourront être proposées. Ces dernières devront toutefois assurer une bonne intégration au contexte urbain et/ou paysager.

Les éléments d'architecture d'emprunt étranger ou *extrarégional*\* sont interdits. Toute modification de l'aspect d'une construction incluse dans un ensemble architectural (édifice existant) devra être envisagée de façon à ne pas remettre en cause l'harmonie initiale.

## Éléments techniques

Les éléments techniques implantés sur les façades (groupe de climatisation, paraboles...) doivent être non vus du domaine public et intégrés à l'architecture de l'édifice. Ils peuvent être masqués par des éléments bâtis persiennés ou par des plantations d'essences diversifiées.

Cette règle ne s'applique pas aux éléments techniques qui exigent un accès par les concessionnaires (boîtiers eau, électricité, télécommunications...) ou dont le fonctionnement nécessite une localisation spécifique (panneaux solaires...).

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires thermiques implantés en toiture doivent être intégrés dans le plan de la toiture (sauf dans le cas d'une couverture totale de la toiture avec des panneaux ou si le matériaux de couverture est un bac acier), sans surépaisseur ni changement de pente, et leur agencement et leurs proportions doivent concourir au maintien de l'harmonie des axes de construction des façades et toitures (emprise sur le toit, alignements avec les ouvertures en façade) dans un esprit « verrière ».

*Pour une bonne intégration des panneaux solaires :*

- utiliser les formes simples et rectangulaires,
- harmoniser les panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture : fenêtres de toit, rupture dans la toiture,
- les cadres des panneaux doivent être de la même couleur que les panneaux,
- regrouper les panneaux de préférence en un seul ensemble plutôt positionné en bas de toiture et aligné à l'égout,
- préférer une implantation sur des bâtiments annexes (garage, auvent, brise soleil, cabanon de jardin...) en particulier pour les panneaux photovoltaïques.

*Admis*

*Admis*



## Couleurs

Des couleurs différentes de celles autorisées dans la zone pourront être admises s'il s'agit d'une opération d'aménagement ou de rénovation/réhabilitation d'ensemble, sous réserve d'un projet établi par un professionnel ayant des capacités attestées dans les domaines de la couleur et des pigments, de la chaux et de la terre, comme un matière coloriste en décor mural extérieur.

## Préservation des continuités écologiques

Nonobstant les dispositions particulières pour chacune des zones :

- toute construction est interdite à l'intérieur des espaces contribuant aux continuités écologiques (trame verte et bleue) indiqués au règlement graphique ;
- les clôtures et les infrastructures de déplacement ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la faune sauvage : maille minimale de 10 cm X 15 cm sur les 30 cm en bas de clôture et une hauteur maximale de 1,5 m ;
- les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées (par exemple, ouverture pour le passage d'un tracteur), sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la trame verte et bleue, ou s'ils contribuent à l'amélioration des continuités écologiques ;
- les haies repérées dans le règlement graphique doivent être maintenues dans un état permettant d'assurer leur rôle de continuité écologique. Lorsqu'elles n'existent plus, leur régénération naturelle doit être encouragée.

## Application du Droit de Préemption Urbain

Afin de pouvoir se saisir de toute opportunité lui permettant de développer un projet d'intérêt général dans un secteur stratégique, la collectivité souhaite appliquer le *Droit de Préemption Urbain* à l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan de zonage.

## Objectifs de mixité sociale

Comme l'autorise le code de l'urbanisme, des objectifs de mixité sociale sont fixés dans les orientations particulières d'aménagement et de programmation des zones 1AU.

Les termes en italique suivis d'un astérisque (\*) sont précisés dans la partie *Glossaire* du règlement.



## TITRE II – REGLES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

### Article 1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

#### *Trame Verte et Bleue (TVB)*

La trame verte et bleue est inscrite aux documents graphiques du présent règlement au titre des articles L 123-1-5-III-2° et R 123.11 i du code de l'urbanisme. Sur les terrains mentionnés aux documents graphiques du présent règlement comme faisant l'objet de cette protection, toute construction, reconstruction ou installation est interdite sauf dans les cas prévus à l'article 2.

### Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

#### *Trame Verte et Bleue (TVB)*

Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue sont inscrits au plan de zonage au titre de l'article R123-11 i du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de porter atteinte à l'un de ces éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues aux articles L.421-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La modification de l'état de ces terrains est admise dans la mesure où elle conserve les fonctionnalités de la Trame Verte et Bleue et maintient son unité et son caractère. La disparition ou l'altération des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue ne peut en aucun cas supprimer sa protection.

Sur les terrains mentionnés aux documents graphiques du présent règlement comme faisant l'objet de cette protection, toute construction, reconstruction ou installation devra contribuer à mettre en valeur les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Seules y sont autorisées des modifications mineures, c'est-à-dire des modifications qui ne portent atteinte ni à la qualité paysagère, ni aux continuités écologiques et préserve la superficie totale des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

### Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

#### *Accès*

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs et à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

## ***Voirie***

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

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

Le tracé de voirie sera adapté à la topographie (dans le cadre d'une extension de l'urbanisation ou du percement d'une nouvelle voie), de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.

Afin d'éviter la diffusion d'un modèle d'urbanisme « enclavé », les voies nouvelles de plus de 100 m se terminant en impasse ne sont pas autorisées. Les voies nouvelles doivent au contraire se raccorder à la structure urbaine existante de façon à permettre un bouclage des circulations.

Des dérogations pourront être accordées si le projet de voirie comporte à minima un bouclage par des circulations non motorisées.

## **Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

### ***Gestion des eaux pluviales***

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain. Le rejet direct sur la voie publique est soumis à autorisation.

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire...) dans les conditions précisées par la réglementation relative à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

### ***Déchets***

Pour toute opération d'aménagement d'ensemble comprenant plus de 3 logements, l'aménagement d'un espace mutualisé est obligatoire pour accueillir un conteneur d'ordures ménagères commun et un bac pour le compostage des déchets fermentescibles.

## **Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'emprise foncière. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

## **Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les arbres de haute tige ou de port remarquable existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes, sauf lorsque l'ombrage des arbres à feuillage persistant qu'ils induisent est de nature à porter préjudice aux usagers d'une construction ou d'un terrain voisins.

Les espaces libres doivent être traités en fonction des usages qu'ils supportent. Les espaces interstitiels entre clôtures et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à usage principal de voies de desserte ou de stationnement, doivent être traités en espaces verts.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale (saules, aulnes, noisetiers, ajoncs, viornes, troènes, sureaux, genêts, fusains, aubépines, buis, cornouillers, prunelliers, chèvrefeuilles, fruitiers - pommiers, poiriers, pruniers, pêcheurs, cognassiers...), et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations qui se présentent de manière monospécifique (haies de thuyas, conifères, sapinettes, lauriers palme...) sont proscrites au profit d'essences diversifiées, qu'elles soient rustiques, fruitières, en haies libres...

### Ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti.

### Continuités écologiques et trame verte et bleue

Les coupes rases et l'arrachage des haies sont proscrits dans les secteurs identifiés au règlement graphique comme éléments surfaciques et linéaires de continuités écologiques.

## **Article 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Article non réglementé

## **Article 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Article non réglementé

## TITRE III - REGLES APPLICABLES A CHACUNE DES ZONES

### DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UA

#### Article UA-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

- Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle ou agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attraction ou terrains de sports motorisés.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Affouillement et exhaussement du sol.
- Les *dépôts de toute nature\**.

#### Article UA-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions ou installations nécessaires aux activités de vente directe.
- La création de commerces d'une surface de vente inférieure à 300 m<sup>2</sup>.
- Les constructions et installations destinées à des activités à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle (dangerosité, salubrité, bruit, qualité de l'air...).
- Les dépôts pris en charge par les services publics ou d'intérêt collectif.

#### Article UA-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

#### Article UA-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

#### Article UA-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

#### Article UA-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les implantations des constructions devront se faire à l'alignement avec les constructions existantes.

Un recul sera admis ou imposé :

- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite séparative,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents,
- si la rue ne présente pas d'alignement.

Dans tous les cas, les implantations seront parallèles aux limites du domaine public. Des implantations différentes peuvent être autorisées en fonction des constructions voisines ou de la configuration de la parcelle ou pour bénéficier de meilleures conditions bioclimatiques.

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cette règle.

Des règles alternatives peuvent être accordées pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

### **Article UA-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales de l'unité foncière ou en retrait sans qu'il puisse être inférieur à la hauteur absolue\* du bâtiment divisée par deux.

Une implantation en appui ou en retrait des limites séparatives pourra être imposée pour préserver ou renforcer l'insertion ou mettre en valeur des constructions ou des éléments de clôture de qualité, des points de vue existants, des passages...

Des règles alternatives peuvent être accordées pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

### **Article UA-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées aux constructions principales existantes, soit avec une des façades à une distance maximale de 10 mètres de la construction principale existante.

Les constructions d'annexes inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas concernées par cet article.

### **Article UA-9 - Emprise au sol des constructions**

Article non réglementé.

### **Article UA-10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus un étage de combles. Les combles peuvent être aménagés.

La hauteur des annexes ne pourra excéder celle du bâtiment principal.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions

environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières, les projets devant respecter l'épannelage\* général des rues et ne pas introduire de rupture d'échelle.

## **Article UA-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### ***Toitures – couvertures***

Les couvertures doivent être réalisées en tuile canal ou en tuile plate rectangulaire de teinte rouge ou rouge vieilli, ou en ardoise, ou en bardeau de bois. Les teintes panachées sont proscrites.

Les équipements et les bâtiments d'activités pourront avoir des couvertures métallique à condition d'être de teinte gris ardoise, vert foncé, brun, marron foncé ou très sombre, ou rouge vieilli.

Les toits seront à deux pans ou à deux pans et croupes. Dans le cas de toiture à deux croupes, le faîtage doit être égal au minimum à la moitié de la longueur du bâtiment.

Les pentes des toitures sont comprises entre :

- 30 % (soit 20°) et 60 % (soit 30°) pour les couvertures de type tuiles canal ;
- 80 % (soit 39°) et 120 % (soit 50°) pour les couvertures de type petites tuiles plates ;
- 70 % (soit 35°) et 100 % (soit 45°) pour les couvertures de type ardoises.

Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,3 m en façade.

Les épis de faîtage sont autorisés sur les toitures à croupes.

Les fenêtres de toits sont autorisées aux conditions suivantes :

- être intégrés dans le plan de couverture,
- respecter les axes de composition de la façade,
- être plus hauts que larges,
- présenter des dimensions maximum pour la menuiserie de 80 cm en largeur et 100 cm en hauteur.

Les constructions comprenant un étage de combles ne pourront pas comporter de lucarnes.

Les lucarnes doivent être de type dit à capucine, à deux pans ou engagée et respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cet article.

### ***Les murs et façades***

Les revêtements de façade seront choisis parmi les types suivants :

- en pierre de pays appareillée selon les usages locaux ;
- en enduit couvrant à grain fin, finition régulière (lissée, talochée ou grattée), dans les tonalités du nuancier départemental établi par le CAUE 87 ;
- en enduit à pierre vue sous réserve d'un traitement des joints dans les tonalités du nuancier départemental établi par le CAUE 87 ;
- en bois de teinte bois naturel (bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer, brun) ;
- l'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

Sont interdits :

- la couleur blanche ;
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment ;
- les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois ;
- en réhabilitation de constructions traditionnelles (pierres de pays et terre ou chaux) : les enduits au ciment ; les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

Pour les bâtiments d'activités, les *bardages*\* métalliques sont autorisés à condition d'être de couleur sombre et mate.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les édifices présentant un alignement sur rue si elle conduit à un décroché entre les bâtiments.

### ***Ouvertures***

En rénovation ou réhabilitation de bâtis traditionnels :

- les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- de nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade). Les fenêtres doivent avoir une proportion plus haute que large.

### ***Menuiseries***

Les teintes des menuiseries doivent être prises dans le nuancier départemental. Elles devront être mates ou satinées mais non brillantes. La couleur blanche est interdite.

Les volets roulants sont autorisés.

Les volets métalliques rabattables en tableaux sont autorisés en remplacement à l'identique de l'existant.

### ***Clôtures et portails***

Ils ne sont pas obligatoires.

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès auquel cas, la démolition du mur sera limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonneries avec des pierres locales.

#### Les clôtures sur rue et portails

Elles seront choisies parmi les types suivants :

- en maçonnerie enduite ou en pierre apparente. Les joints et les enduits doivent être réalisés au moyen de matériaux respirants. Elles pourront être surmontées de grilles ;
- en bois ou en métal,
- haie vive d'essences diversifiées,
- grillage.

L'emploi de PVC ou de paravents synthétiques est proscrit.

La hauteur des murs ne pourra pas excéder 0,80 m, la hauteur de l'ensemble de la clôture (mur + grille ou haie vive et grillage) ne pourra pas excéder 1,20 m.

D'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils seront agrémentés de végétaux grimpants avec un pouvoir couvrant total et un feuillage persistant.

Les portails seront en bois ou métalliques. La hauteur des portails (prise à la charnière) ne devra pas excéder celle de la clôture.

#### Les clôtures sur limites séparatives

Elles seront choisies parmi les types suivants :

- en maçonnerie enduite ou en pierre apparente de 1,80 m de hauteur maximale. Le mur pourra être surmonté d'une grille, dans ce cas, la hauteur de l'ensemble ne pourra pas excéder 1,80 m,
- en bois ou en métal (hauteur maximale 1,80 m),
- grillage (hauteur maximale 1,80 m),
- haie vive d'essences diversifiées (hauteur maximale 1,80 m).

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...). Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

### **Article UA-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### **Article UA-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### **Article UA-14 - Coefficient d'occupation du sol**

Article non réglementé.

### **Article UA-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### **Article UA-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UB

### Article UB-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

- Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle ou agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attraction ou terrains de sports motorisés.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Affouillement et exhaussement du sol.
- Les *dépôts de toute nature\**.

### Article UB-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions ou installations nécessaires aux activités de vente directe (individuelles ou collectives) des produits agricoles locaux.
- La création de commerces d'une surface de vente inférieure à 300 m<sup>2</sup>.
- Les constructions et installations destinées à des activités à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle (dangerosité, salubrité, bruit, qualité de l'air...).
- Les dépôts pris en charge par les services publics ou d'intérêt collectif.

### Article UB-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### Article UB-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### Article UB-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

### Article UB-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les implantations des constructions devront se faire à l'alignement avec les constructions existantes.

Un recul sera admis ou imposé :

- pour préserver un muret, un talus, une haie ou un fossé en limite séparative,
- pour préserver un espace vert remarquable, un arbre...
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents,
- si la rue ne présente pas d'alignement.

Dans tous les cas, les implantations seront parallèles aux limites du domaine public. Des implantations différentes peuvent être autorisées en fonction des constructions voisines ou de la configuration de la parcelle ou pour bénéficier de meilleures conditions bioclimatiques.

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cette règle.

Des règles alternatives peuvent être accordées pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

### **Article UB-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales de l'unité foncière ou en retrait sans qu'il puisse être inférieur à la hauteur absolue\* du bâtiment divisée par deux.

Une implantation en appui ou en retrait des limites séparatives pourra être imposée pour préserver ou renforcer l'insertion ou mettre en valeur des constructions ou des éléments de clôture de qualité, des points de vue existants, des passages...

Des règles alternatives peuvent être accordées pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

### **Article UB-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées aux constructions principales existantes soit avec une des façades à une distance maximale de 20 mètres de la construction principale existante.

Les constructions d'annexes inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas concernées par cet article.

### **Article UB-9 - Emprise au sol des constructions**

Article non réglementé.

### **Article UB-10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel, elle ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus un étage de combles.

La hauteur des annexes ne pourra excéder celle du bâtiment principal.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions

environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières, les projets devant respecter l'*épannelage*\* général des rues et ne pas introduire de rupture d'échelle.

## **Article UB-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### ***Toitures – couvertures***

Les couvertures doivent être réalisées en tuile canal ou en tuile plate rectangulaire de teinte rouge ou rouge vieilli, ou en ardoise, ou en bardeau de bois. Les teintes panachées sont proscrites.

Les équipements et les bâtiments d'activités pourront avoir des couvertures métallique à condition d'être de teinte gris ardoise, vert foncé, brun, marron foncé ou très sombre, ou rouge vieilli.

Les toits seront à deux pans ou à deux pans et croupes. Dans le cas de toiture à deux croupes, le faîtage doit être égal au minimum à la moitié de la longueur du bâtiment.

Les pentes des toitures sont comprises entre :

- 30 % (soit 20°) et 60 % (soit 30°) pour les couvertures de type tuiles canal ;
- 80 % (soit 39°) et 120 % (soit 50°) pour les couvertures de type petites tuiles plates ;
- 70 % (soit 35°) et 100 % (soit 45°) pour les couvertures de type ardoises.

Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,3 m en façade.

Les épis de faîtage sont autorisés sur les toitures à croupes.

Les fenêtres de toits sont autorisés aux conditions suivantes :

- être intégrés dans le plan de couverture,
- respecter les axes de composition de la façade,
- être plus hauts que larges,
- présenter des dimensions maximum pour la menuiserie de 80 cm en largeur et 100 cm en hauteur.

Les constructions comprenant un étage de combles ne pourront pas comporter de lucarnes.

Les lucarnes doivent être de type dit à capucine, à deux pans ou engagée et respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cet article.

### ***Les murs et façades***

Les revêtements de façade seront choisis parmi les types suivants :

- en pierre de pays appareillée selon les usages locaux ;
- en enduit couvrant à grain fin, finition régulière (lissée, talochée ou grattée), dans les tonalités du nuancier départemental établi par le CAUE 87 ;
- en enduit à pierre vue sous réserve d'un traitement des joints dans les tonalités du nuancier départemental établi par le CAUE 87 ;
- en bois de teinte bois naturel (bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer, brun) ;
- l'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

Sont interdits :

- le blanc ;
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment ;
- les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois ;
- en réhabilitation de constructions traditionnelles (pierres de pays et terre ou chaux) : les enduits au ciment ; les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

Pour les bâtiments d'activités, les *bardages*\* métalliques sont autorisés à condition d'être de couleur sombre et mate.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les édifices présentant un alignement sur rue si elle conduit à un décroché entre les bâtiments.

### ***Ouvertures***

En rénovation ou réhabilitation de bâtis traditionnels :

- les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- de nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade). Les fenêtres doivent avoir une proportion plus haute que large.

### ***Menuiseries***

Les teintes des menuiseries doivent être prises dans le nuancier départemental. Elles devront être mates ou satinées mais non brillantes. La couleur blanche est interdite.

Les volets roulants sont autorisés.

Les volets métalliques rabattables en tableaux sont autorisés en remplacement à l'identique de l'existant.

### ***Devantures commerciales***

Les devantures neuves pourront être peintes dans les teintes issues du nuancier départemental. Les vernis brillants sont proscrits. La couleur blanche est interdite.

### ***Clôtures et portails***

Ils ne sont pas obligatoires.

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès auquel cas, la démolition du mur sera limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

#### Les clôtures sur rue et portails

Elles seront choisies parmi les types suivants :

- en maçonnerie enduite ou en pierre apparente. Les joints et les enduits doivent être réalisés au moyen de matériaux respirants. Elles pourront être surmontées de grilles ;
- en bois ou en métal,
- haie vive d'essences diversifiées ;
- grillage.

L'emploi de PVC ou de paravents synthétiques est proscrit.

La hauteur des murs ne pourra pas excéder 0,80 m, la hauteur de l'ensemble de la clôture (mur + grille ou haie vive et grillage) ne pourra pas excéder 1,40 m.

D'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils seront agrémentés de végétaux grimpants avec un pouvoir couvrant total et un feuillage persistant.

Les portails seront dans les teintes issues du nuancier départemental (la couleur blanche est interdite). La hauteur des portails (prise à la charnière) ne devra pas excéder celle de la clôture.

#### Les clôtures sur limites séparatives

Elles seront choisies parmi les types suivants :

- en maçonnerie enduite ou en pierre apparente de 1,80 m de hauteur maximale. Le mur pourra être surmonté d'une grille, dans ce cas, la hauteur de l'ensemble ne pourra pas excéder 1,80 m,
- en bois ou en métal (hauteur maximale 1,80 m),
- grillage (hauteur maximale 1,80 m),
- haie vive d'essences diversifiées (hauteur maximale 1,80 m).

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...). Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

### **Article UB-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### **Article UB-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### **Article UB-14 - Coefficient d'occupation du sol**

Article non réglementé.

### **Article UB-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### **Article UB-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UX

### Article UX-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les constructions à usage de commerces ou de services
- Les constructions à usage exclusif d'habitation.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains de jeux et de sports ouverts au public.
- Les parcs d'attraction ou terrains de sports motorisés.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- les affouillements et exhaussements de sol non liés à une opération autorisée dans la zone.
- L'ouverture de nouvelles carrières.

### Article UX-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les occupations et utilisations du sol (y compris celles soumises au régime des installations classées) à caractère industriel ou artisanal, ainsi que le commerce de gros.
- Deux logements de service par établissement, à condition d'être destinés aux personnes dont la présence constante est jugée nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements en question.

### Article UX-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### Article UX-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### Article UX-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

### Article UX-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les bâtiments annexes et extensions de dimensions plus faibles que le bâtiment principal ;
- les parties en retrait des bâtiments ou ensemble de bâtiments en U ou en L ;

Des règles alternatives peuvent être accordées pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

### **Article UX-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance d'une construction aux limites séparatives de l'unité foncière doit être au moins égale à 5 mètres.

Des règles alternatives peuvent être accordées pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

### **Article UX-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Article non réglementé.

### **Article UX-9 - Emprise au sol des constructions**

Article non réglementé.

### **Article UX-10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 12 m au faîtage.

Toutefois, ces hauteurs peuvent être dépassées pour les équipements collectifs ou les ouvrages techniques sous réserve que le parti architectural soit justifié.

### **Article UX-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Toute construction susceptible de porter atteinte à l'environnement peut être interdite. Par son aspect, la construction ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Les implantations devront respecter la topographie : limitation des terrassements, interdiction des enrochements...

#### ***Toitures – couvertures***

Les toitures du bâtiment principal et des annexes pourront comporter deux versants ou être en terrasse. Elles doivent être de teinte foncée.

Les matériaux des toitures du bâtiment principal et des annexes doivent être semblables. Les matériaux brillants sont interdits quel que soit le type de couverture.

### ***Les murs et façades***

Les différentes façades des constructions, ainsi que celles de leurs annexes, doivent être traitées de façon homogène.

Le volume général de la construction doit être simple et présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques ou agglomérés ainsi que la multiplicité des matériaux sont interdits.

Les surfaces brillantes, de couleurs vives ou blanches sont interdites. Dans tous les cas, elles doivent être prises dans le nuancier départemental.

Les façades donnant sur l'extérieur de la zone d'activités devront, en particulier, faire l'objet d'un traitement architectural soigné. L'utilisation du bois et du verre comme matériaux de construction (structure, habillage de façade...) sera préférée à celle du métal.

Les ouvrages techniques devront s'intégrer architecturalement à l'ensemble du bâtiment et à l'environnement du site.

### ***Clôtures***

Les clôtures doivent être simples, de couleur sombre et en harmonie avec le bâtiment. Elles peuvent être remplacées par des haies vives d'essences diversifiées et respectant l'échelle du bâti.

Les clôtures en panneaux opaques sont interdites et les clôtures en PVC, les paravents synthétiques, les panneaux opaques ainsi que les clôtures rigides sont interdites.

### ***Aires de stockage***

Les zones de stockage à l'air libre seront prévues de telle sorte qu'elles ne soient pas perçues depuis les voies publiques. Elles feront l'objet d'un traitement paysager adapté à chaque cas afin de les masquer.

## **Article UX-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

Le stationnement nécessaire à l'activité et aux employés sera assuré en dehors des emprises publiques.

## **Article UX-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## **Article UX-14 - Coefficient d'occupation du sol**

Article non réglementé.

## **Article UX-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## **Article UX-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 1AU

### Article 1AU-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

- Toutes occupations et utilisations du sol qui compromettraient l'urbanisation ultérieure de la zone.
- Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle ou agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attraction ou terrains de sports motorisés.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Affouillement et exhaussement du sol.
- Les *dépôts de toute nature\**.

### Article 1AU-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- Toute opération compatible avec la vocation de la zone sous réserve que l'aménagement de chaque secteur soit conçu de manière globale.
- Les constructions ou installations nécessaires aux activités de vente directe.
- La création de commerces d'une surface de vente inférieure à 300 m<sup>2</sup>.
- Les constructions et installations destinées à des activités à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle (dangerosité, salubrité, bruit, qualité de l'air...).
- Les dépôts pris en charge par les services publics ou d'intérêt collectif.

### Article AU1-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### Article 1AU-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### Article 1AU-5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementaire.

## **Article 1AU-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les implantations seront parallèles aux limites du domaine public. Des implantations différentes peuvent être autorisées en fonction des constructions voisines ou en raison de la configuration des parcelles ou pour bénéficier de meilleures conditions bioclimatiques.

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cette règle.

Des règles alternatives peuvent être accordées pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

## **Article 1AU-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales de l'unité foncière ou en retrait sans qu'il puisse être inférieur à la hauteur absolue\* du bâtiment divisée par deux.

Une implantation en appui ou en retrait des limites séparatives pourra être imposée pour préserver ou renforcer l'insertion ou mettre en valeur des constructions ou des éléments de clôture de qualité, des points de vue existants, des passages...

Des règles alternatives peuvent être accordées pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

## **Article 1AU-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être implantées soit accolées aux constructions principales existantes soit avec une des façades à une distance maximale de 20 mètres de la construction principale existante.

Les constructions d'annexes inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas concernées par cet article.

## **Article 1AU-9 - Emprise au sol des constructions**

Article non réglementé.

## **Article 1AU-10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus un étage de combles.

La hauteur des annexes ne pourra excéder celle du bâtiment principal.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières, les projets devant respecter l'épannelage\* général des rues et ne pas introduire de rupture d'échelle.

## **Article 1AU-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### ***Toitures – couvertures***

Les couvertures doivent être réalisées en tuile canal ou en tuile plate rectangulaire de teinte rouge ou rouge vieilli, ou en ardoise, ou en bardeau de bois. Les teintes panachées sont proscrites.

Les équipements et les bâtiments d'activités pourront avoir des couvertures métallique à condition d'être de teinte gris ardoise, vert foncé, brun, marron foncé ou très sombre, ou rouge vieilli.

Les toits seront à deux pans ou à deux pans et croupes. Dans le cas de toiture à deux croupes, le faîtage doit être égal au minimum à la moitié de la longueur du bâtiment.

Les pentes des toitures sont comprises entre :

- 30 % (soit 20°) et 60 % (soit 30°) pour les couvertures de type tuiles canal ;
- 80 % (soit 39°) et 120 % (soit 50°) pour les couvertures de type petites tuiles plates ;
- 70 % (soit 35°) et 100 % (soit 45°) pour les couvertures de type ardoises.

Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,3 m en façade.

Les épis de faîtage sont autorisés sur les toitures à croupes.

Les fenêtres de toits sont autorisés aux conditions suivantes :

- être intégrés dans le plan de couverture,
- respecter les axes de composition de la façade,
- être plus hauts que larges,
- présenter des dimensions maximum pour la menuiserie de 80 cm en largeur et 100 cm en hauteur.

Les constructions comprenant un étage de combles ne pourront pas comporter de lucarnes.

Les lucarnes doivent être de type dit à capucine, à deux pans ou engagée et respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

### ***Les murs et façades***

Les revêtements de façade seront choisis parmi les types suivants :

- en pierre de pays appareillée selon les usages locaux ;
- en enduit couvrant à grain fin, finition régulière (lissée, talochée ou grattée), dans les tonalités du nuancier départemental établi par le CAUE 87 ;
- en enduit à pierre vue sous réserve d'un traitement des joints dans les tonalités du nuancier départemental établi par le CAUE 87 ;
- en bois de teinte bois naturel (bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer, brun) ;
- l'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

Sont interdits :

- le blanc ;
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment ;
- les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois ;

- en réhabilitation de constructions traditionnelles (pierres de pays et terre ou chaux) : les enduits au ciment ; les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

Pour les bâtiments d'activités, les *bardages*\* métalliques sont autorisés à condition d'être de couleur sombre et mate.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les édifices présentant un alignement sur rue si elle conduit à un décroché entre les bâtiments.

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cet article.

### ***Ouvertures***

En rénovation ou réhabilitation de bâtis traditionnels :

- les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- de nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade). Les fenêtres doivent avoir une proportion plus haute que large.

### ***Menuiseries***

Les teintes des menuiseries doivent être prises dans le nuancier départemental. Elles devront être mates ou satinées mais non brillantes. La couleur blanche est interdite.

Les volets roulants sont autorisés.

Les volets métalliques rabattables en tableaux sont autorisés en remplacement à l'identique de l'existant.

### ***Devantures commerciales***

Les devantures neuves pourront être peintes dans les teintes issues du nuancier départemental. Les vernis brillants sont proscrits. La couleur blanche est interdite.

### ***Clôtures et portails***

Ils ne sont pas obligatoires.

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès auquel cas, la démolition du mur sera limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

#### Les clôtures sur rue et portails

Elles seront choisies parmi les types suivants :

- en maçonnerie enduite ou en pierre apparente. Les joints et les enduits doivent être réalisés au moyen de matériaux respirants. Elles pourront être surmontées de grilles ;
- en bois ou en métal,
- haie vive d'essences diversifiées ;
- grillage.

L'emploi de PVC ou de paravents synthétiques est proscrit.

La hauteur des murs ne pourra pas excéder 0,80 m, la hauteur de l'ensemble de la clôture (mur + grille ou haie vive et grillage) ne pourra pas excéder 1,40 m.

D'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils seront agrémentés de végétaux grimpants avec un pouvoir couvrant total et un feuillage persistant.

Les portails seront dans les teintes issues du nuancier départemental (la couleur blanche est interdite). La hauteur des portails (prise à la charnière) ne devra pas excéder celle de la clôture.

#### Les clôtures sur limites séparatives

Elles seront choisies parmi les types suivants :

- en maçonnerie enduite ou en pierre apparente de 1,80 m de hauteur maximale. Le mur pourra être surmonté d'une grille, dans ce cas, la hauteur de l'ensemble ne pourra pas excéder 1,80 m,
- en bois ou en métal (hauteur maximale 1,80 m),
- grillage (hauteur maximale 1,80 m),
- haie vive d'essences diversifiées (hauteur maximale 1,80 m).

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...). Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

### **Article 1AU-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### **Article 1AU-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### **Article 1AU-14 - Coefficient d'occupation du sol**

Article non réglementé.

### **Article 1AU-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### **Article 1AU-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 2AU

### **Article 2AU-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits**

Toute construction ou installation nouvelle quelle que soit sa nature.

### **Article 2AU-2 à 2AU-16**

Ces articles ne sont pas réglementés. Ils le seront lorsqu'une révision aura pour objet d'ouvrir ces secteurs à l'urbanisation.

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A

La zone A comprend :

- un secteur « **At** » : zone agricole où les activités touristiques sont autorisées ;
- un secteur « **Ap** » : zone agricole destinée aux cultures et pâturages où toutes les constructions, même à vocation agricole, sont fortement limitées.

### Article A-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

#### **a) En zone A, secteur At et secteur Ap**

- Les champs photovoltaïques.

#### **b) En secteur Ap**

- Les constructions ou installations quelle que soit leur vocation à l'exception de celles liées aux occupations admises par l'article A-2.

### Article A-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont autorisés, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

#### **a) En zone A, secteur At et secteur Ap**

- L'extension des habitations existantes et la construction d'annexes associées (abris de jardin, cabanes à outils, piscines, garages, box à chevaux, poulaillers...).
- Les dépôts et stockages à l'air libre nécessaires à l'activité agricole.
- Les dépôts pris en charge par les services publics ou d'intérêt collectif.

#### **b) En zone A**

- Les bâtiments et constructions nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de l'exploitation agricole.
- Les constructions ou installations nécessaires à la transformation à la ferme des produits agricoles dès lors que ceux-ci sont produits par l'exploitant.

#### **c) En secteur At**

- Les habitations légères de loisirs à condition qu'elles n'impliquent pas de raccordements aux réseaux publics.

#### **d) En secteur Ap**

- Les serres et les tunnels nécessaires à l'activité agricole à condition qu'ils soient démontables.
- Les équipements liés à la production d'énergie renouvelable (solaire, géothermique, éolienne...) à condition que les équipements soient : inférieur à 50 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïque pour le solaire au sol, et inférieur à 30 m de hauteur pour l'éolien.

## **Article A-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## **Article A-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## **Article A-5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Article non réglementé.

## **Article A-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### Pour les maisons d'habitations et leurs annexes

Les implantations des constructions devront se faire à l'alignement avec l'existant. Si les constructions voisines sont en recul, un recul par rapport aux voies et emprises publiques pourra être autorisé sans excéder 10 mètres.

Un recul sera admis ou imposé :

- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents,
- si la rue ne présente pas d'alignement.

Des implantations différentes peuvent être autorisées en fonction des constructions existantes ou pour répondre à des contraintes techniques ou pour bénéficier de meilleures conditions bioclimatiques.

### Pour les bâtiments agricoles

Les implantations des constructions devront se faire au minimum à 5 m et au maximum à 15 m des voies et emprises publiques.

Des dérogations peuvent être accordées pour des raisons de contraintes de fonctionnement (éloignement imposé vis-à-vis des habitations existantes, topographie du terrain, système productif...). L'implantation devra alors être justifiée par une bonne intégration dans le paysage (évaluer la perception à partir du domaine public, implantation au plus près de l'exploitation, tenir compte d'une éventuelle extension, ne pas les implanter en ligne de crête, préférer les implantations sur terrain plat ou à défaut les implanter parallèlement aux courbes de niveau).

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cette règle.

Des règles alternatives peuvent être accordées pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

## **Article A-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### Pour les maisons d'habitations et leurs annexes

Les constructions nouvelles doivent être édifiées sur la limite latérale de l'unité foncière la plus proche du noyau bâti existant ou en retrait sans qu'il puisse être inférieur à la hauteur absolue\* du bâtiment divisée par deux.

### Pour les bâtiments agricoles et les équipements d'intérêt collectif

Aucune distance d'éloignement n'est imposée, leur implantation devra être justifiée par une bonne intégration dans le paysage (évaluer la perception à partir du domaine public, obliger les implantations au plus près de l'exploitation, tenir compte d'une éventuelle extension, ne pas les implanter en ligne de crête, préférer les implantations sur terrain plat ou à défaut les implanter parallèlement aux courbes de niveau).

Des règles alternatives peuvent être accordées pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

## **Article A-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

### Pour les annexes

Les annexes seront intégralement localisées à moins de 30 m de l'habitation.

Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou de rationaliser l'utilisation des sols, à condition de ne pas nuire à l'intégration paysagère des lieux et de ne pas créer d'ombre portée sur les constructions voisines.

### Pour les bâtiments agricoles

Aucune règle n'est prescrite.

Aucune règle n'est prescrite concernant les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

## **Article A-9 - Emprise au sol des constructions**

### Pour les maisons d'habitations et leurs annexes

L'emprise au sol des constructions autorisées est au maximum de :

- 150 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage d'habitation ;
- 50 m<sup>2</sup> pour les constructions d'annexes aux habitations existantes (hors piscine) ;
- 60 m<sup>2</sup> pour les extensions de constructions à usage d'habitation.

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée pour les autres usages que l'habitation.

### Pour les bâtiments agricoles

Aucune règle n'est prescrite.

## **Article A-10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel devra être en cohérence avec les constructions environnantes, elle ne peut excéder :

- un étage sur rez-de-chaussée plus un étage de combles pour l'habitat ;
- 12,50 mètres pour les bâtiments agricoles (au *faîtage\**).

Des hauteurs supérieures peuvent être accordées dans certains cas particuliers (bâtiment de stockage, aménagement de toiture photovoltaïque...). La notice décrivant le terrain et présentant le projet qui accompagne l'autorisation de construire devra argumenter le parti architectural souhaité.

Pour les équipements collectifs une hauteur supérieure pourra être admise.

La hauteur des annexes et des extensions ne pourra excéder celle du bâtiment principal.

Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect par leurs proportions et leurs volumes, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la moyenne des constructions environnantes pourra être refusée ou subordonnée à des conditions particulières, les projets devant respecter l'*épannelage\** général des rues et ne pas introduire de rupture d'échelle.

## **Article A-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### ***Toitures – couvertures***

#### Pour les maisons d'habitations et leurs annexes

Les couvertures doivent être réalisées en tuile canal ou en tuile plate rectangulaire de teinte rouge ou rouge vieilli, ou en ardoise, ou en bardeau de bois. Les teintes panachées sont proscrites.

Les équipements et les bâtiments d'activités pourront avoir des couvertures métalliques à condition d'être de teinte gris ardoise, vert foncé, brun, marron foncé ou très sombre, ou rouge vieilli.

Les toits seront à deux pans ou à deux pans et croupes. Dans le cas de toiture à deux croupes, le faîtage doit être égal au minimum à la moitié de la longueur du bâtiment.

Les pentes des toitures sont comprises entre :

- 30 % (soit 20°) et 60 % (soit 30°) pour les couvertures de type tuiles canal ;
- 80 % (soit 39°) et 120 % (soit 50°) pour les couvertures de type petites tuiles plates ;
- 70 % (soit 35°) et 100 % (soit 45°) pour les couvertures de type ardoises.

Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,3 m en façade.

Les épis de faîtage sont autorisés sur les toitures à croupes.

Les fenêtres de toits sont autorisées aux conditions suivantes :

- être intégrés dans le plan de couverture,
- respecter les axes de composition de la façade,
- être plus hauts que larges,

- présenter des dimensions maximum pour la menuiserie de 80 cm en largeur et 100 cm en hauteur.

Les constructions comprenant un étage de combles ne pourront pas comporter de lucarnes.

Les lucarnes doivent être de type dit à capucine, à deux pans ou engagée et respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

Pour les constructions implantées en bordure de voie, le faîtage sera parallèle à l'alignement des façades principales. Les murs pignons sur rue ne seront autorisés que s'il est démontré que la configuration de la parcelle rend impossible une autre disposition.

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cet article.

#### Pour les bâtiments agricoles

Les toitures doivent avoir deux versants de toiture. Leur couleur doit être de teinte sombre et mate.

Les serres et les tunnels agricoles ne sont pas concernés par cette règle.

### ***Les murs et façades***

#### Pour les maisons d'habitations et leurs annexes

Les revêtements de façade seront choisis parmi les types suivants :

- en pierre de pays appareillée selon les usages locaux ;
- en enduit couvrant à grain fin, finition régulière (lissée, talochée ou grattée), dans les tonalités du nuancier départemental établi par le CAUE 87 ;
- en enduit à pierre vue sous réserve d'un traitement des joints dans les tonalités du nuancier départemental établi par le CAUE 87 ;
- en bois de teinte bois naturel (bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer, brun) ;
- l'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

Sont interdits :

- la couleur blanche ;
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment ;
- les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois ;
- en réhabilitation de constructions traditionnelles (pierres de pays et terre ou chaux) : les enduits au ciment ; les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les édifices présentant un alignement sur rue si elle conduit à un décroché entre les bâtiments.

#### Pour les bâtiments agricoles

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.

Les *bardages*\* métalliques sont autorisés s'ils sont de couleur sombre et mate ainsi que les bardages en bois naturel non vieillis.

### ***Ouvertures***

### Pour les maisons d'habitations et leurs annexes

En rénovation ou réhabilitation de bâtis traditionnels :

- les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- de nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade). Les fenêtres doivent avoir une proportion plus haute que large.

### Pour les bâtiments agricoles

Prévoir sous la *sablère*\* des ouvertures répétitives très allongées ou des ouvertures verticales en pignon.

### **Menuiseries**

#### Pour les maisons d'habitations et leurs annexes

Les teintes des menuiseries doivent être prises dans le nuancier départemental. Elles devront être mates ou satinées mais non brillantes. La couleur blanche est interdite.

Les volets roulants sont autorisés à condition que les coffres d'enroulement soient intégrés dans le linteau et non visibles du domaine public.

Les volets métalliques rabattables en tableaux sont autorisés en remplacement à l'identique de l'existant.

#### Pour les bâtiments agricoles

Les menuiseries doivent avoir une teinte dans la même gamme que le reste de la façade sans être ton sur ton avec celle-ci.

### **Clôtures et portails**

Ils ne sont pas obligatoires.

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès auquel cas, la démolition du mur sera limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

#### Les clôtures sur rue et portails

Elles seront choisies parmi les types suivants :

- en maçonnerie enduite ou en pierre apparente. Les joints et les enduits doivent être réalisés au moyen de matériaux respirants. Elles pourront être surmontées de grilles ;
- en bois ou en métal,
- haie vive d'essences diversifiées,
- grillage.

L'emploi de PVC ou de paravents synthétiques est proscrit.

La hauteur des murs ne pourra pas excéder 0,80 m, la hauteur de l'ensemble de la clôture (mur + grille ou haie vive et grillage) ne pourra pas excéder 1,40 m.

D'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils seront agrémentés de végétaux grimpants avec un pouvoir couvrant total et un feuillage persistant.

Les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la clôture : encastrés, cachés ou habillés.

Les portails seront en bois ou métalliques. La hauteur des portails (prise à la charnière) ne devra pas excéder celle de la clôture.

#### Les clôtures sur limites séparatives

Elles seront choisies parmi les types suivants :

- en maçonnerie enduite ou en pierre apparente de 1,80 m de hauteur maximale. Le mur pourra être surmonté d'une grille, dans ce cas, la hauteur de l'ensemble ne pourra pas excéder 1,80 m,
- en bois ou en métal (hauteur maximale 1,80 m),
- grillage (hauteur maximale 1,80 m),
- haie vive d'essences diversifiées (hauteur maximale 1,80 m).

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...). Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

#### Les clôtures agricoles

Les clôtures ne sont pas réglementées ni soumises à autorisation.

### **Article A-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

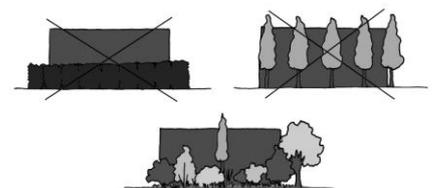
Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### **Article A-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

#### Intégration paysagère des bâtiments d'exploitation

Une haie végétale est obligatoire afin de masquer les grandes constructions ou installations agricoles à usage d'élevage (stabulation, hangar de stockage...). Elle sera composée de plantations à deux strates d'essences diversifiées. La strate arborescente comprendra au moins deux essences différentes (chênes, châtaigniers, hêtres, frênes...) comme la strate arbustive (noisetiers, sureaux, églantiers...).



Les haies monospécifiques de conifères ou de lauriers sont interdites.

### Continuités écologiques et trame verte et bleue

Les coupes rases et l'arrachage des haies sont proscrits dans les secteurs identifiés au règlement graphique comme éléments surfaciques et linéaires de continuités écologiques au titre de l'article R.123-11-i du code de l'urbanisme.

### **Article A-14 - Coefficient d'occupation du sol**

Article non réglementé.

### **Article A-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### **Article A-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE N

La zone comprend un secteur « **Nc** » : correspondant à une ancienne carrière d'extraction de matériaux.

### Article N-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Dans l'ensemble de la zone sont interdites toutes les occupations et les utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N-2 ci-après.

### Article N-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

#### **a) Uniquement en zone N**

- Les installations et travaux à condition qu'ils soient nécessaires :
  - à la restauration ou à la mise en valeur des milieux écologiques,
  - à la prévention contre les risques naturels ou technologiques,
  - à l'activité forestière,
- Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels.
- Les constructions et installations publiques à usage d'activités liées à l'entretien des espaces verts et à la préservation ou à la mise en valeur du milieu naturel.
- L'extension des habitations existantes et la construction d'annexes associées (abris de jardin, cabanes à outils, piscines, garages, box à chevaux, poulaillers...).
- L'extension des constructions existantes.
- Les bâtiments, dépôts et installations diverses strictement nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles de la zone (bois, roche, eau) ainsi que les logements des personnes dont la présence sur les lieux de l'activité est indispensable pour assurer le fonctionnement et la surveillance des installations.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou forestière, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemple : les installations d'intérêt collectif telles que : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, etc... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- Le stockage temporaire des grumes est autorisé.
- Les dépôts pris en charge par les services publics ou d'intérêt collectif.

#### **c) Uniquement en secteur Nc**

- Le remblaiement de carrières à condition d'être réalisé avec des déchets inertes (absence totale de substance ou matériaux potentiellement dangereux tels que laine de verre, laine de roche, amiante, PVC...) ou liquides, ou pulvérulents (à l'exception de ceux préalablement conditionnés ou traités en vue de prévenir une dispersion sous l'effet du vent). Par ailleurs, l'exhaussement du sol ne devra pas excéder la hauteur minimale des parcelles voisines.

### **Article N-3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### **Article N-4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

### **Article N-5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Article non réglementé.

### **Article N-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les implantations des constructions devront se faire à l'alignement avec le domaine public. Si les constructions voisines sont en recul, un recul par rapport aux voies et emprises publiques pourra être autorisé sans excéder 10 m.

Un recul sera admis ou imposé :

- pour prolonger une construction existante,
- pour des raisons de sécurité sur avis des services compétents,
- si la rue ne présente pas d'alignement.

Des implantations différentes peuvent être autorisées en fonction des constructions existantes pour répondre à des contraintes techniques ou pour bénéficier de meilleures conditions bioclimatiques.

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cette règle.

Des règles alternatives peuvent être accordées pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

### **Article N-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales de l'unité foncière ou en retrait sans qu'il puisse être inférieur à la hauteur absolue\* du bâtiment divisée par deux.

Une implantation en appui ou en retrait des limites séparatives pourra être imposée pour préserver ou renforcer l'insertion ou mettre en valeur des constructions ou des éléments de clôture de qualité, des points de vue existants, des passages...

Les bâtiments annexes ne sont pas concernés par cet article.

Des règles alternatives peuvent être accordées pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

## **Article N-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions situées sur une même unité foncière doivent être intégralement localisées à moins de 30 mètres.

Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou de rationaliser l'utilisation des sols, à condition de ne pas nuire à l'intégration paysagère des lieux et de ne pas créer d'ombre portée sur les constructions voisines.

Aucune règle n'est prescrite concernant les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...) ou des établissements d'intérêt collectif.

## **Article N-9 - Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions autorisées est au maximum de :

- 50 m<sup>2</sup> pour les constructions d'annexes aux habitations existantes (hors piscine) ;
- 60 m<sup>2</sup> pour les extensions de constructions à usage d'habitation.

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée pour les autres usages que l'habitation.

## **Article N-10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée plus un étage de combles.

La hauteur des annexes et des extensions ne pourra excéder celle du bâtiment principal.

## **Article N-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### ***Toitures – couvertures***

Les couvertures doivent être réalisées en tuile canal ou en tuile plate rectangulaire de teinte rouge ou rouge vieilli, ou en ardoise, ou en bardeau de bois. Les teintes panachées sont proscrites.

Les équipements et les bâtiments d'activités pourront avoir des couvertures métallique à condition d'être de teinte gris ardoise, vert foncé, brun, marron foncé ou très sombre, ou rouge vieilli.

Les toits seront à deux pans ou à deux pans et croupes. Dans le cas de toiture à deux croupes, le faîtage doit être égal au minimum à la moitié de la longueur du bâtiment.

Les pentes des toitures sont comprises entre :

- 30 % (soit 20°) et 60 % (soit 30°) pour les couvertures de type tuiles canal ;
- 80 % (soit 39°) et 120 % (soit 50°) pour les couvertures de type petites tuiles plates ;

- 70 % (soit 35°) et 100 % (soit 45°) pour les couvertures de type ardoises.

Les débords des toitures sont obligatoires et ont une largeur minimum de 0,3 m en façade.

Les épis de faîtage sont autorisés sur les toitures à croupes.

Les fenêtres de toits sont autorisés aux conditions suivantes :

- être intégrés dans le plan de couverture,
- respecter les axes de composition de la façade,
- être plus hauts que larges,
- présenter des dimensions maximum pour la menuiserie de 80 cm en largeur et 100 cm en hauteur.

Les constructions comprenant un étage de combles ne pourront pas comporter de lucarnes.

Les lucarnes doivent être de type dit à capucine, à deux pans ou engagée et respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

Les bâtiments annexes et extensions de dimensions inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à cet article.

### ***Les murs et façades***

Les revêtements de façade seront choisis parmi les types suivants :

- en pierre de pays appareillée selon les usages locaux ;
- en enduit couvrant à grain fin, finition régulière (lissée, talochée ou grattée), dans les tonalités du nuancier départemental établi par le CAUE 87 ;
- en enduit à pierre vue sous réserve d'un traitement des joints dans les tonalités du nuancier départemental établi par le CAUE 87 ;
- en bois de teinte bois naturel (bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer, brun) ;
- l'usage du verre n'est pas exclu à l'exception du verre miroir ou teinté.

Sont interdits :

- la couleur blanche ;
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment ;
- les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois ;
- en réhabilitation de constructions traditionnelles (pierres de pays et terre ou chaux) : les enduits au ciment ; les ouvrages en ciment destinés à demeurer apparents.

Pour les bâtiments d'activités, les *bardages*\* métalliques sont autorisés à condition d'être de couleur sombre et mate.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les édifices présentant un alignement sur rue si elle conduit à un décroché entre les bâtiments.

### ***Ouvertures***

En rénovation ou réhabilitation de bâtis traditionnels :

- les baies anciennes (portes et fenêtres) doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- de nouveaux percements peuvent être réalisés sous réserve d'être en cohérence avec la composition de la façade (similitude des dimensions, rythme des percements sur la façade). Les fenêtres doivent avoir une proportion plus haute que large.

## ***Menuiseries***

Les teintes des menuiseries doivent être prises dans le nuancier départemental. Elles devront être mates ou satinées mais non brillantes. La couleur blanche est interdite.

Les volets roulants sont autorisés.

Les volets métalliques rabattables en tableaux sont autorisés en remplacement à l'identique de l'existant.

## ***Clôtures et portails***

Ils ne sont pas obligatoires.

Les murets traditionnels existants doivent être conservés sauf dans le cas de la création d'un accès auquel cas, la démolition du mur sera limitée à la largeur de l'accès et sous réserve de la création de piles maçonnées avec des pierres locales.

### Les clôtures sur rue et portails

Elles seront choisies parmi les types suivants :

- en maçonnerie enduite ou en pierre apparente. Les joints et les enduits doivent être réalisés au moyen de matériaux respirants. Elles pourront être surmontées de grilles ;
- en bois ou en métal,
- haie vive d'essences diversifiées,
- grillage.

L'emploi de PVC ou de paravents synthétiques est proscrit.

La hauteur des murs ne pourra pas excéder 0,80 m, la hauteur de l'ensemble de la clôture (mur + grille ou haie vive et grillage) ne pourra pas excéder 1,40 m.

D'autres matériaux pourront être utilisés dans la mesure où ils seront agrémentés de végétaux grimpants avec un pouvoir couvrant total et un feuillage persistant.

Les portails seront en bois ou métalliques. La hauteur des portails (prise à la charnière) ne devra pas excéder celle de la clôture.

### Les clôtures sur limites séparatives

Elles seront choisies parmi les types suivants :

- en maçonnerie enduite ou en pierre apparente de 1,80 m de hauteur maximale. Le mur pourra être surmonté d'une grille, dans ce cas, la hauteur de l'ensemble ne pourra pas excéder 1,80 m,
- en bois (hauteur maximale 1,80 m),
- grillage (hauteur maximale 1,80 m),
- haie vive d'essences diversifiées (hauteur maximale 1,80 m).

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...). Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

Une hauteur de clôture différente peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée (activités diverses soumises à des exigences par les assureurs...). Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

### Les clôtures agricoles

Les clôtures ne sont pas réglementées ni soumises à autorisation.

## **Article N-12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

Les places de stationnement seront dimensionnées suivant les besoins liés à l'activité en dehors des emprises publiques.

## **Article N-13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## **Article N-14 - Coefficient d'occupation du sol**

Article non réglementé.

## **Article N-15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## **Article N-16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Rappel : Les « dispositions générales » et les « règles applicables à l'ensemble des zones » s'appliquent.

## TITRE IV - EFFETS DES DISPOSITIONS PORTEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

### **Emplacements réservés**

Plusieurs emplacements réservés, au titre de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, sont repérés dans le document graphique.

### **Éléments de paysage à protéger**

Le plan de zonage protège 21,7 km de haies bocagères au titre des éléments de paysage, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (article R.123-11 h du CU) du Code de l'Urbanisme.

### **Secteurs de plan de masse**

Un secteur de plan de masse au titre de l'article R.123-12 5 du code de l'urbanisme est défini dans le règlement graphique. Les plan de masse est reporté page suivante :

**Les Allois Sud - Secteur à plan de masse (R. 123-12 5°)**



- Périmètre de secteur
- Emprise maximale des constructions
- (m) Hauteur maximale des constructions
- Emprise de voirie de circulation mixte
- Emprise de voie de circulation douces
- Emprise d'espace vert commun
- Arbre à conserver
- Arbre à planter



Fonds de plan : Cadastre, 2013 - Orthophoto de l'IGN, 2010

## Liste des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination

Liste des bâtiments situés en zone A et N qui, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (article L.123-1-5 c) du code de l'urbanisme) :

Lieu-dit	Section	Parcelles	Nombre de bâtiments
Maison Rouge	B	237	1

Ces bâtiments sont reportés dans le document graphique avec le figuré suivant : 

## Continuités écologiques

Les continuités écologiques formant la trame verte et bleue du territoire, comprise au sens de l'article R.123-11 i du code de l'urbanisme, sont repérées dans le document graphique.

## Nuancier départemental

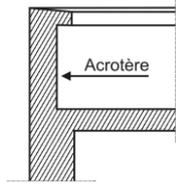
Il est disponible sur simple demande auprès du CAUE de Haute-Vienne :



*NUANCIER DEPARTEMENTAL pour une mise en couleur harmonisée des menuiseries et des enduits en Haute-Vienne*

Conception réalisation : CAUE de la Haute-Vienne  
Parution : 2007

## GLOSSAIRE

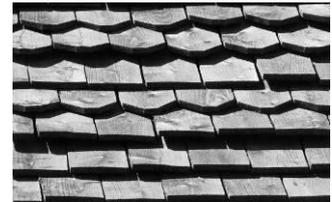


**Acrotère** : mur ou murette en maçonnerie au-dessus d'une toiture terrasse ou en pente.

**Annexe** : Bâtiment détaché de la construction principale, ou accolé sans communication directe avec cette dernière. Pour une parcelle recevant une construction à usage d'habitation, ce bâtiment annexe n'est pas affecté à l'habitation (exemples : garage, abri à vélo, piscine, abri de jardin, remise, atelier...).

**Bardage** : revêtement de mur extérieur. Il a un double rôle, à la fois décoratif pour une meilleure intégration paysagère mais aussi de protection et d'isolant.

**Bardeaux en bois** : matériau de construction en bois de mélèze, de chêne, de châtaignier, ou même de sapin, utilisé en couverture sur les toitures voire sur les murs. Ce mode de couverture est d'une grande légèreté, résiste aux efforts du vent, et, lorsque le bois employé est d'une bonne qualité, il se conserve pendant plusieurs siècles.



Bardeaux en mélèze

**Bâtiment d'activité** : construction destinée à accueillir une activité économique.

**Coefficient d'occupation des sols (COS)** : rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

**Comble** : volume compris entre le plancher haut du dernier étage d'un bâtiment et la toiture.

**Construction ou bâtiment d'intérêt collectif** : dans le cadre du présent règlement, la construction ou le bâtiment d'intérêt collectif, correspond à un bâtiment satisfaisant des services à la société, devant être d'intérêt général, dénués de caractère commercial prédominant. Ces services doivent répondre à un besoin d'intérêt général.

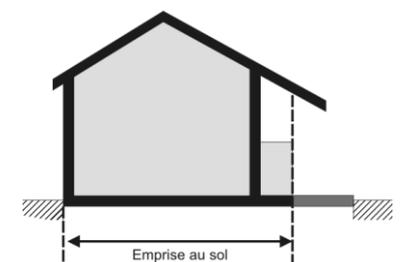
**Dépôts de toute nature** : dépôts directs ou indirects de matières de toute nature susceptibles de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux et du sol en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques.

**Egout du toit** : limite basse de toit d'où ruisselle l'eau de pluie récupérée par un chéneau ou une gouttière.

**Éléments techniques et énergies renouvelables** : Les éléments techniques sont des éléments destinés au fonctionnement de la construction ou au confort de ses occupants tels que : paraboles, antennes, ascenseurs, panneaux solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc...

**Emprise au sol des constructions** : l'emprise au sol des constructions résulte du total des superficies de terrain occupées par les bâtiments édifiés sur une unité foncière (projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus).

L'emprise au sol s'exprime en valeur absolue (m<sup>2</sup>) ou en pourcentage par rapport à la surface de l'unité foncière.



**Energie grise** : quantité d'énergie issue des ressources fossiles nécessaire au cycle de vie d'un matériau ou d'un produit (production, extraction, transformation, fabrication, transport, mise en œuvre, utilisation, entretien et recyclage).

**Epannelage** : forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain.

**Espace Boisé Classé (EBC) :** le classement d'une parcelle ou partie de parcelle en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le classement en espace boisé d'une parcelle ou d'une partie de parcelle implique, en dehors des cas de dispense explicitement prévus par le code de l'urbanisme (article L.130-1) ou des arrêtés préfectoraux, que les coupes et abattages d'arbres en espace boisé à conserver doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du code de l'urbanisme depuis l'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1<sup>er</sup> octobre 2007.

Ces cas de dispense concernent :

- l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- les coupes réalisées dans les forêts publiques bénéficiant du régime forestier et gérées par l'Office national des forêts, ainsi que celles prévues par un plan simple de gestion agréé en forêt privée ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- les coupes qui entrent dans le cadre d'une autorisation par arrêté préfectoral.

**Façades :** toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics, ou sur les cours et jardins privés. Hauteur maximale des constructions.

**Faîtage :** arête supérieure d'une charpente, sommet d'un mur; par extension sommet d'un toit.

**Hauteur d'une construction :** différence d'altitude mesurée verticalement entre les points hauts de la construction et le niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux).

Les constructions doivent respecter :

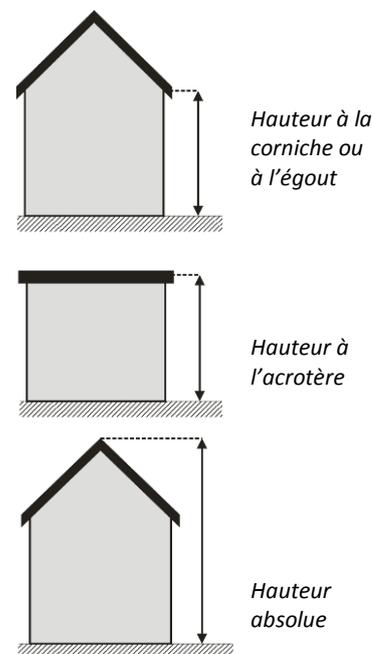
- Soit une hauteur de façade, mesurée depuis le niveau du sol au point le plus bas de la façade :
  - à la corniche ou à l'égout\* dans le cas d'un toit en pente,
  - à l'acrotère\* dans le cas d'une toiture terrasse.
- Soit une hauteur absolue, mesurée au point le plus élevé du bâtiment depuis le niveau du sol le plus bas.

Les éléments techniques tels que cheminées, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11 de chaque zone.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que châteaux d'eau, pylônes antennes et téléphone mobile, éoliennes, n'est pas réglementée sous réserve des dispositions de l'article 11 de chaque zone.

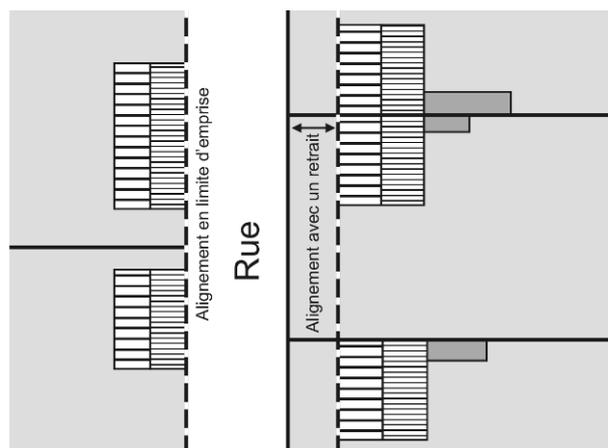
**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :** les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants et d'éviter de faire ombre aux façades ensoleillées voisines.

Le retrait d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée. Dans les cas où le retrait est dépendant de la hauteur de la construction, cette hauteur est mesurée au point le plus haut de la façade le plus proche de la limite.



Les règles d'implantation par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :** Le recul d'une construction par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques (actuelles ou projetées) est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise concernée.



Les règles d'implantation par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

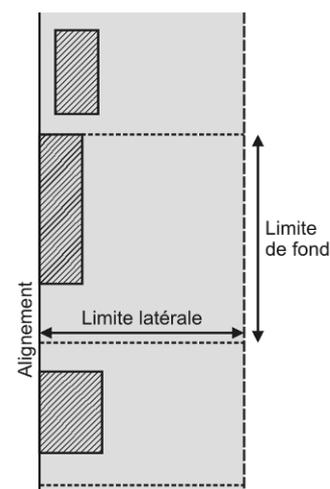
**Installations diverses :** installations dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme



**Jouée :** paroi latérale d'une lucarne.

**Limites latérales :** limites du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.

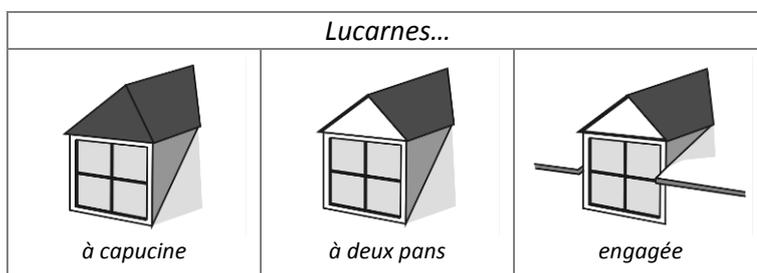
**Limites de fond de parcelle :** limite opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle sur un terrain quadrilatère. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès véhicule, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.



**Limites séparatives :** limites entre deux propriétés voisines. Elles comprennent les limites latérales et les limites de fond de parcelle.

**Lit mineur :** espace d'écoulement des eaux d'un cours d'eau limitée par ses berges.

**Lucarnes :** La typologie de lucarne à privilégier est la lucarne dite à capucine. Les lucarnes doivent être à deux ou trois pentes et respecter les axes de composition de la façade. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

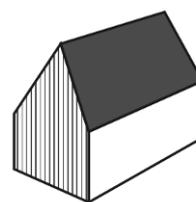
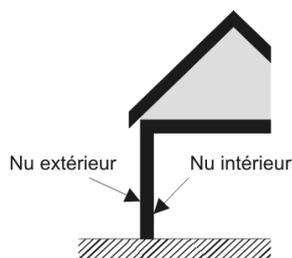


**Modénature :** contraste de saillies et de retraits obtenu par le choix tant des profils que des proportions de la mouluration (ligne d'architecture exprimée par un ornement allongé et en relief).

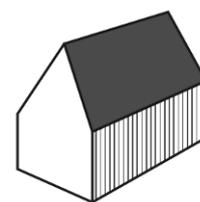
**Mur bahut :** mur de faible hauteur (garde corps, margelle...).

**Mur gouttereau** : mur porteur en façade dans l'axe de l'édifice.

**Mur pignon** : le pignon est une façade, le plus souvent aveugle, qui porte les pannes d'un *comble\** et dont les contours épousent les formes de ce comble.



Mur pignon



Mur gouttereau

**Nu du mur** : surface externe plate d'un mur en référence hors saillies pour les mesures. Nu intérieur dans une pièce. Nu extérieur en façade.

**Outeau** : Petite ouverture plate fermée par une grille ou une planche de bois et insérée dans une toiture en ardoise ajustées pour effectuer la ventilation des combles.

**RAL** : système de codification des couleurs. Ce nuancier est utilisé principalement pour les couleurs de peinture.

**Recul** : la notion de retrait des façades des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques, aux limites séparatives et à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (articles 6, 7 et 8 des règlements de zone) s'applique au *nu\** de la façade concernée, c'est-à-dire hors éléments de construction en saillie de la façade.

**Ripsisylve** : au sens littéral « bois de berges ». Boisement linéaire qui se développe en bordure de cours d'eau.

**Sablère** : longue poutre horizontale, sur laquelle s'appuient les autres pièces d'une charpente.

**Secteur** : subdivision d'une zone qui se distingue du régime général de celle-ci ou de celui d'autres secteurs par des dispositions réglementaires sans que le caractère et les formes générales ne changent significativement.

**Sphère présenteielle** : les activités présentesielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes, touristes ou en emploi.

**Surface de plancher d'une construction** : somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment et dont on déduit :

- l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non,
- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,

- une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

**Toit :** Les toits autorisés sont à deux pans et croupes ou demi croupes, ou à deux pans et pignons droit.

**Toiture-réservoir :** une des techniques alternatives possibles pour une gestion plus durable des eaux pluviales (avec les citernes

d'eau de pluie, les chaussées à structures réservoirs et revêtements perméables, etc.). Elles ont pour objet, d'une part, de réduire en amont l'impact de l'urbanisation et de l'imperméabilisation des surfaces, notamment en termes d'inondations et de saturation des réseaux d'assainissement, par infiltration et rétention pour réduire les flux que le réseau doit prendre en charge, et d'autre part d'économiser la ressource en eau par utilisation de l'eau stockée pour les usages non nobles.

**Travaux et ouvrages divers :** travaux, installations et aménagements divers soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable selon les dispositions prévues aux articles R. 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**Unité foncière ou terrain :** est considéré comme unité foncière ou terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

**Zones du PLU :** le PLU comprend 4 types de zones :

- les zones urbaines, dites « U », correspondent aux secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- les zones à urbaniser, dites « zones AU », correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long termes, en respectant les orientations d'aménagement et de programmation établies dans le PLU ;
- les zones agricoles, dites « zones A » correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- les zones naturelles et forestières, dites « zones N » correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger.

