



Des solutions transparentes

Réalisé par  
G2C environnement  
316, rue Henry Becquerel  
11400 Castelnaudary

**COMMUNE DE SAINT PANTALEON DE LARCHE**  
**DÉPARTEMENT DU CORREZE**

**REVISION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**RÈGLEMENT**

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre – 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES – France

Tél. : +33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0)4 42 54 06 78 e-mail : [siege@g2c.fr](mailto:siege@g2c.fr) - [www.g2c.fr](http://www.g2c.fr) - [www.cartajour.com](http://www.cartajour.com)  
AIX EN PROVENCE ■ ARGENTAN ■ ARRAS ■ BRIVE ■ CHARLEVILLE ■ MACON ■ MONT DE MARSAN ■ NANCY ■ PARIS ■ ROUEN ■ TOULOUSE

## SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE URBAINE .....	18
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE A URBANISER .....	29
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE : ZONE AU SPECIFIQUE A LA ZAC MULTISITE DE CENTRE BOURG .....	38
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE : ZONE AU SPECIFIQUE AU CENTRE BOURG – L'AUZELOU .....	54
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE 2AU TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS A URBANISER .....	64
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS A URBANISER .....	65
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE A URBANISER A VOCATION ECONOMIQUE AUX.....	78
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE 2AUX .....	87
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE .....	91
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE N1 .....	104
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE NP.....	114
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE NL.....	127
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE A .....	137





# TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES



## TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

---

### ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune

### ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

Les articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R111.15, R 111.21, R 442.6, R 443.10, L 111.9, L 111.10, L 421.4 du Code de l'Urbanisme.

#### **R 111-2 : Salubrité et sécurité publique**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs situations ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

(D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art.2). Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

#### **R 111-3-2 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique**

(D. n° 77-755, 7 juillet 1977, art. 4). Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur location, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### **R 111-14-2 : Respect des préoccupations d'environnement**

(D. n° 77-1141, 12 oct. 1977, art. 9-II). Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien article 1<sup>er</sup> de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

#### **R 111-15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire**

(D. n°86-984, 19 août 1986, art. 7-I et D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art. 5). Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation ou leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1<sup>er</sup> octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa R. 122-22.

#### **R 111-21 : Respect du patrimoine naturel historique**

(D. n° 77-755, 7 juillet 1977, art. 14). Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.





#### **R 111-4 : Desserte (sécurité des usagers) accès stationnement**

(D. n° 77-755, 7 juillet 1977, art. 5). Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(D. n° 99-266, le 1<sup>er</sup> avril 1999, article 1<sup>er</sup>). Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

(D. n° 99-266, 1<sup>er</sup> avril 1999, art. 1<sup>er</sup>). L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagneraient de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **R. 442-6 :**

(D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 3). L'autorisation ne peut être délivrée que si les installations ou travaux satisfont aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur pour le mode d'occupation prévu et notamment à celle du « plan local d'urbanisme » rendu public ou approuvé, ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Cette autorisation peut-être refusée ou subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales, notamment à la création de marges de reculement, de plantations ou de clôtures, si les installations ou travaux, par leur situation, leur nature ou leur respect, sont de nature à porter atteinte :

- à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique,
- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- (D. n° 86-192, 5 février 1986, art. 3) aux sites ; aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales ou aux vestiges ou sites archéologiques,
- à l'exercice des activités agricoles et forestières ou à la conservation des milieux naturels, de la faune ou de la flore.

Il en est de même si les installations ou travaux impliquent la réalisation par la commune d'équipements nouveaux non prévus.

(D. n° 87-885, 30 oct. 1987, art. 11-III). Lorsque la prescription spéciale imposée en vertu des alinéas précédents consiste en la création de clôtures, celles-ci sont édifiées sans déclaration préalable.

L'autorisation peut n'être donnée que pour une durée limitée ou à titre précaire. Dans ce cas, elle peut être subordonnée à l'engagement du pétitionnaire d'enlever à ses frais les installations autorisées.

#### **R.443-10**

(D. n° 80-694, 4 septembre 1980, art. 9 et D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 3). Les interdictions prévues aux articles R. 443-3 et R. 443-6-1 sont prononcées, les autorisations prévues aux articles R. 443-4, R. 443-7, R. 443-8-1 et R. 443-8-2 sont délivrées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur pour le mode d'occupation du sol prévu, notamment celles qui résultent du « plan local d'urbanisme » rendu public ou approuvé ou du document d'urbanisme en tenant lieu.





Les interdictions prévues aux articles R. 443-3 et R. 443-6-1 peuvent être prononcées, les autorisations prévues aux articles R. 443-4, R. 443-7, R. 443-8-1 et R. 443-8-2 peuvent être refusées ou subordonnées à l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol envisagés sont de nature à porter atteinte :

- à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique,
- aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales,
- à l'exercice des activités agricoles et forestières ou à la conservation des milieux naturels, de la faune ou de la flore.

#### **L. 111-9 :**

(D. n°83-8, 7 janvier 1983, art. 75-I-2). L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

#### **L 111-10 :**

(L. n° 85-729, 18 juillet 1985, art. 2-II). Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département, dans ce cas la délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire son effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

#### **L 421-4**

**Relatif aux opérations d'utilité publiques**, il reste applicable nonobstant les dispositions de ce plan local d'urbanisme.

(L. n° 76-1285, 31 décembre 1976, art. 69-IV). Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

**Lotissements** : sont applicables les règlements des lotissements pendant leur durée de validité en application des articles L315.2 et L315.8 du code de l'Urbanisme

**Servitudes d'utilité publique** : sont applicables les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées ou susceptibles d'être créées ultérieurement, en application de législations particulières. Ces servitudes sont décrites dans le sous-dossier « servitudes d'utilité publique » figurant dans les annexes du PLU.

**Sites archéologiques** : sont applicables les dispositions du Code du Patrimoine et notamment les articles L 114.3 et L 114.6 relatifs à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance, le livre V et notamment l'article L 531.14 relatif aux découvertes fortuites et les articles L 521.1, L 522.1, L 522.8, L 523.1 à L 523.14 et L 524.1 à L 524.16 relatifs à l'archéologie préventive, ainsi que le décret n°5004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

**Reculs par rapport aux voies** : en application de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions devront respecter un recul de 75 mètres de l'axe des voies à grande circulation et de 100 mètres des autoroutes, voies express et déviations. Cet article s'applique sur les périmètres identifiés à ce titre sur le plan de zonage.



Le secteur où des règles spécifiques permettent de déroger à son application est la Zone 1AUx Puyfaure

**Zones de bruit** : en application de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 classe la RN89 et sa déviation parmi les axes bruyants de type 2 ou 3, selon le tronçon, et l'autoroute A89 parmi les axes bruyants de type 2.

En conséquence :

- Dans une bande de 100m ou de 250m selon le tronçon de part et d'autre des bords de la chaussée de la RN89 et de sa déviation,
  - Dans une bande de 250m de part et d'autre des bords de la chaussée de l'A89,
- Les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux normes en vigueur.

Ces secteurs sont identifiés sur le plan de zonage et l'arrêté préfectoral figure dans les annexes du PLU.

**Installations classées** : sont applicables les dispositions du code de l'Environnement

**Publicité** : sont applicables les dispositions de la loi n° 79-1150 du 29 novembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes et ses décrets d'application.

### **Terrain enclavé**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

### **Autres codes et servitudes**

Se superposent également aux règles de PLU, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code de l'Environnement, du Code Forestier, du Code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental, du Code de la Construction et de l'Habitation, du Code des communes, du code des postes et télécommunications, de la Loi sur l'Eau, etc.

Et s'il y a lieu :

les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan,

les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :

- les zones d'aménagement différé,
- le droit de préemption urbain,
- les zones d'aménagement concerté,
- les périmètres sensibles,
- les périmètres de restauration immobilière,

Les dispositions du décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

Ainsi, même si certains articles du règlement du PLU ne sont pas renseignés, les permis de construire sont soumis aux législations citées ci-dessus et doivent respecter leurs prescriptions.

## **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE**

Le PLU délimite :

### **Une zone urbaine**

**La zone urbaine (U)** est celle dans laquelle les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les équipements nécessaires sont :

- les équipements d'infrastructure (voirie, eau, électricité, assainissement),
- les équipements de superstructure (administratifs, scolaires, sociaux).

Elle obéit partiellement au règlement du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation sur les secteurs :





- **secteur U-ibc** : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI

### **Des secteurs sont définis selon la nature de l'occupation :**

**Secteur Ua** : le bourg ancien dont le caractère de patrimoine rural est affirmé.

Des mesures particulières concernent l'aménagement du patrimoine bâti.

Il obéit au règlement du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation sur les secteurs :

- **secteur Ua-ir** : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI
- **secteur Ua-ibf** : classé en zone bleu foncé, se rapporter au règlement PPRI

**Secteur Ub** : secteur partiellement urbanisé destiné aux extensions résidentielles sur les pieds des coteaux

**Secteur Uc** : secteur d'urbanisation dense sur le quartier de Lestrade.

**Secteur Ue** : secteur urbain accueillant les équipements communaux (écoles, équipements futurs, stationnement).

Il obéit au règlement du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation sur les secteurs :

- **secteur Ue-ir** : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI
- **secteur Ue-ibc** : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI.
- **secteur Ue-ibf** : classé en zone bleu foncé, se rapporter au règlement PPRI

### **Une zone urbaine à vocation économique**

**Zone Ux**, partiellement urbanisée, est destinée à l'accueil des établissements industriels, des entrepôts et des activités artisanales, commerciales et bureaux.

Elle obéit partiellement au règlement du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation sur les secteurs :

- **secteur Ux-ibc** : classé en zone bleu clair, se référer au règlement du PPRI

### **Des secteurs sont définis selon la nature de l'occupation :**

**Secteur Uxc** : secteur destiné aux activités commerciales et bureaux.

Il obéit au règlement du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation sur les secteurs :

- **secteur Uxc-ibc** : classé en zone bleu clair, se référer au règlement du PPRI
- Secteur Ux89** : secteur réservé à la création d'une aire de service de l'A89.

## **Une zone naturelle N**

**La zone naturelle, ZONE N**, équipée ou non, fait l'objet d'une protection compte tenu de la qualité des sites, des milieux naturels et paysages.

### **Des secteurs sont définis selon la nature de la protection et de l'occupation :**

- **secteur Nir** : obéit au règlement de la zone rouge du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation.
- **secteur Nc-ir** : fait l'objet de l'exploitation de carrières et obéit au règlement de la zone rouge du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation, se rapporter au règlement du PPRI





### Une zone naturelle partiellement bâtie N1

Zone constructible de taille et de capacité limitées sur les villages et hameaux déjà partiellement construits, où l'urbanisation sera limitée et où seules sont autorisées les constructions qui ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.

Des mesures particulières concernent l'insertion des constructions nouvelles.

Il obéit au règlement du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation sur le :

- secteur N1-ibc : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement du PPRI.

### La zone naturelle protégée Np

La ZONE Np, fait l'objet d'une protection stricte par des mesures concernant le paysage et l'environnement où tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation est interdit.

Elle obéit au règlement du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation :

- secteur Np-ir : classé en zone rouge, se rapporter au règlement du PPRI

### Une zone naturelle de loisirs NL

La zone naturelle de loisirs, ZONE NL, équipée ou non, partiellement bâtie, est destinée à accueillir des équipements de loisirs. Elle fait l'objet d'une protection compte tenu de la qualité des sites, des milieux naturels et paysages.

#### Des secteurs sont définis selon la nature de l'occupation :

- secteur 1NL-ibc : secteur destiné aux équipements de loisirs nautiques

Il obéit partiellement au règlement du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation, se rapporter au règlement de la zone bleu clair du PPRI.

- secteur 1 NL-ir : secteur destiné aux équipements de loisirs nautiques

Il obéit partiellement au règlement du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation, se rapporter au règlement de la zone rouge du PPRI.

Sa réalisation est soumise à un Plan d'Aménagement d'Ensemble.

## Des zones à urbaniser

La zone à urbaniser, ZONE AU, recouvre des secteurs à caractère naturel destinés à être urbanisés de façon organisée à court ou à moyen terme, sous réserve du respect des principes énoncés dans les orientations d'aménagement.

#### Des secteurs sont définis selon la nature de l'occupation :

- **Secteur AUa** : à faible densité d'urbanisation
- **Secteur AUb** : à forte densité d'urbanisation

#### A. Réalisation progressive dans le respect des orientations d'aménagement :

ZONE AUb Le Roc nord  
ZONE AU L'Auzelou sud  
ZONE AUa Le Vestijoux  
ZONE AUa Aux Places  
ZONE AUa Au Serac  
ZONE AUa Crouzet  
ZONE AUa La Cave  
ZONE AU Bernou est  
ZONE AU Bernou ouest



**ZONE AU Sous les Horts**

**B. Réalisation globale dans le cadre d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble :**

ZONE AUb Le Roc sud  
ZONE AUb Lestrade  
ZONE AUb Puyfaure  
ZONE AUb Grand Prat Nord  
ZONE AUb Grand Prat sud  
ZONE AU La Gare

**C. Réalisation globale dans le cadre d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble annexé au PLU**

ZONE AU spécifique en centre - bourg L'Auzelou

**D. ZONE AU spécifique à la ZAC Multisite de Centre Bourg**

ZONE AU ZAC Le Colombier, étude de ZAC  
ZONE AU ZAC Centre bourg, étude de ZAC

**La zone à urbaniser ZONE 2AU** recouvre des secteurs à caractère naturel dont l'équipement est insuffisant.

Elle est réservée à une urbanisation future à long terme à vocation résidentielle et conditionnée par :

- Une étude d'aménagement adoptée par délibération du Conseil Municipal,
- La procédure de modifications du PLU.

**La zone à urbaniser, ZONE AUx**, à caractère naturel, destinée à être urbanisée de façon organisée pour l'accueil d'activités économiques, à court ou à moyen terme, sous réserve du respect des principes énoncés dans les orientations d'aménagement.

**Des secteurs sont définis selon la nature de l'occupation :**

- **secteur AUxc** : secteur destiné aux activités commerciales et bureaux.
- **secteur 1AUx** : secteur destiné aux activités commerciales artisanales et bureaux.

**A. Réalisation progressive dans le respect des orientations d'aménagement :**

ZONE AUx Vermeil Haut  
ZONE AUx Vermeil Bas  
ZONE AUx Sous les Horts  
ZONE AUx Bernou est

**B. Réalisation globale dans le cadre d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble :**

ZONE AUx Puyfaure sud, plan d'aménagement d'ensemble  
ZONE AUxc Puyfaure, plan d'aménagement d'ensemble  
ZONE AUx Bernou ouest  
ZONE AUx La Gare  
ZONE AUx La Belotte  
ZONE AUx Cramier

**C. Réalisation globale dans le cadre d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble annexé au PLU**

SECTEUR AUx Puyfaure nord, plan d'aménagement d'ensemble

**La zone à urbaniser à long terme, ZONE 2AUx** recouvre des secteurs à caractère naturel dont l'équipement est insuffisant.

Elle est réservée à une urbanisation future à long terme à vocation d'activités économiques et conditionnée par :

- Une étude d'aménagement adoptée par délibération du Conseil Municipal,
- La procédure de modifications du PLU.

**Un secteur est défini selon la nature de l'occupation :**

- **Secteur 2AUxc** : secteur destiné aux activités commerciales et bureaux.





## Une zone agricole

**La zone agricole, ZONE A**, partiellement desservie par les réseaux, constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de l'exploitation agricole du sol et de la qualité du paysage.

Elle obéit partiellement au règlement du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation sur les secteurs :

- **secteur A-ir** : classé en zone rouge, se rapporter au règlement du PPRI.

## Des emplacements réservés

Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L 123.1 8° du Code de l'Urbanisme),

Le nombre d'emplacements réservés s'élève à 13 :

9 au bénéfice de la commune de Saint Pantaléon de Larche pour la réalisation :

- d'une voie nouvelle et carrefour giratoire au Roc,
- bassins d'orage sur Au Champ, Picabis et Le Combel,
- équipement sportif à Bernou,
- Chemin piétonnier au Bourg
- Correspond à la largeur du chemin élargi Au Champ,
- Station d'épuration
- Réalisation d'un équipement personnes âgées ou handicapées à La Reinge

3 au bénéfice du département de la Corrèze, pour la construction :

- de la déviation de la N89
- de la voie nouvelle raccordée à l'échangeur sur l'A89,
- du carrefour Victor Hugo sur la N89

1 au bénéfice d'ASF pour la construction de l'A89

## Des espaces boisés classés

Dans les espaces boisés classés, les défrichements sont interdits, les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

## Les zones d'assainissement collectif

Les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées, en application de l'article L 123.1 11° du Code de l'Urbanisme,

les zones relevant de l'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, en application de l'article L 123.1 11° du Code de l'Urbanisme,

Pour les deux derniers alinéas cités ci-dessus, voir en annexe

- le plan de réseau d'eau potable,
- le plan du réseau d'assainissement,
- le zonage d'assainissement.



## **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE 5 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU**

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de celui-ci, le raccordement à une ressource privée est accepté exceptionnellement à condition que l'eau soit de qualité conforme à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE 6 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ELECTRICITE**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une ligne de capacité suffisante. En l'absence de celle-ci, le projet devra comporter une source d'énergie privée suffisante et adaptée à la destination de la construction.

## **ARTICLE 7 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales en provenance des toitures et des surfaces imperméabilisées devront être en priorité recueillies et infiltrées sur la parcelle.

Les eaux excédentaires seront recueillies, traitées et stockées par des aménagements réalisés sur la parcelle et avant leur infiltration sur place ou leur rejet en débit contrôlé sur le domaine public.

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas de réseau collecteur insuffisant, les constructions sont admises sous réserve que soient réalisés sur la parcelle, conformément aux dispositions des règlements en vigueur, les aménagements permettant l'écoulement des eaux pluviales.

Les eaux provenant de surfaces imperméabilisées (voiries, aires de stationnement...) et risquant d'être polluées devront faire l'objet d'un prétraitement selon les normes en vigueur, avant leur infiltration sur place ou leur rejet dans le réseau public.





## **ARTICLE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité. Des exonérations sont possibles dans les cas fixés par l'arrêté du 19 juillet 1960 modifié par l'arrêté du 28 février 1986.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, ou à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Si c'est le cas, l'assainissement autonome devra respecter les techniques d'assainissement définies par le Schéma Directeur d'Assainissement pour le terrain concerné. Une filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, pourra être utilisée lorsqu'elle sera justifiée par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

Dans les zones d'assainissement collectif, il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'étude de schéma directeur d'assainissement identifie les secteurs permettant le mode d'assainissement individuel, tout en définissant les filières rendues nécessaires par la composition et la structure des sols de la commune qui obligent selon la localisation à la mise en place de sol reconstitué ou de lits filtrants à flux vertical drainés pour l'assainissement non collectif.

Par ailleurs, les constructions nouvelles devront maintenir une densité faible de sorte que la taille des parcelles soit suffisante pour la mise en place de l'assainissement autonome.

## **ARTICLE 9 : OUVRAGES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS**

Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, etc.) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14 et des différents chapitres des titre II et III du présent règlement.

### **Dispositions particulières au domaine public ferroviaire**

Les dispositions du plan local d'urbanisme ne sont pas applicables aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

Sont autorisés sur le domaine public ferroviaire :

- les constructions de toute nature, les installations et dépôts, nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire,
- les constructions, installations, et dépôts liés à l'exploitation ferroviaire correspondant notamment aux activités de stockage, entreposage et conditionnement.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit de la ligne 63 kV, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

### **Dispositions particulières au domaine autoroutier**

Les dispositions du plan local d'urbanisme ne sont pas applicables aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire à l'exception du secteur naturel protégé de la zone naturelle.

Sont autorisés sur le domaine autoroutier :

- les constructions de toute nature, les installations et dépôts, nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de l'autoroute A89.



## ARTICLE 10 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

Le stationnement des véhicules léger se fera selon les ratios :

Construction à usage d'habitation individuelle (garage ou place de parking)

2 places par logement.

Construction à usage d'habitation collective (garage ou place de parking)

1 place par logement de moins d'une et deux pièces

2 places par logement de trois pièces ou plus

Lotissement et groupement de constructions

En plus des places construites pour les logements, il sera aménagé à l'intérieur de chaque lotissement et groupement de constructions une place de stationnement par tranche de 5 logements, accessible directement par la voie de desserte.

Exception relative aux logements sociaux

En application de l'article L.421-3, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

En outre, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Bureau

Une place pour 25m<sup>2</sup> de SHON

Commerce

Une place pour 30m<sup>2</sup> de surface de vente

Hôtels et restaurants

1 place de stationnement par chambre

2 places par 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Salles de spectacles et de réunion

1 place de stationnement pour 5 places.

Ateliers artisanaux

1 place par 100 m<sup>2</sup> de planchers.

Établissements d'enseignement

1 place par classe du 1<sup>er</sup> degré,

1 m<sup>2</sup> de stationnement réservé aux deux roues par 10 m<sup>2</sup> de classe.

Installations industrielles, artisanales et les dépôts

Une place de stationnement VL pour 100m<sup>2</sup> de SHON,

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle auquel ces établissements sont le plus directement assimilables.

En application des dispositions de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, « Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention





d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

## ARTICLE 11 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute demande de permis de construire devra comporter un plan des espaces libres conformément à la loi Paysage.

## ARTICLE 12 CONSULTATION SNCF, D'EDF ET DE GDF

Tout projet d'aménagement ou de construction sur une unité foncière jouxtant le domaine public de la SNCF, d'EDF et de GDF fera l'objet d'une consultation préalable de ces services.

La servitude relative à la canalisation de transport de gaz impose un coefficient d'occupation des sols à ses abords sur un carré glissant de 200m de côté axé sur la canalisation qui devra toujours être inférieur à COS 0.04 soit 16 logements à l'hectare (dans un carré glissant de 200 mètres de côté axé sur les conduites).

## ARTICLE 13 DECLARATION ET AUTORISATION

Sont soumis à déclaration ou à autorisation en raison de la mise en application du PLU

Les constructions soumises à permis de construire (L 421.1 et suivants du code de l'Urbanisme)

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L.441-1 à L 441-3 du Code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article R442-1.

Les démolitions des constructions comme des murs et constructions annexes sont soumises à autorisation dans le périmètre de protection des monuments historiques en application de l'article L 430. 1 et L430-2 à L430-9 du code de l'urbanisme.

## ARTICLE 14 PERIMETRES DE PROTECTION

D'une façon générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel et/ou naturel en vigueur dans la commune (lois de 1913, 1930 et 1983) et qui en tant que servitudes d'utilité publique font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

## ARTICLE 15 AUTORISATION DE VOIRIE



Tout ouvrage réalisé en limite des voies publiques devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le service gestionnaire compétent.

## ARTICLE 16 : PLAN DE PREVENTION DU RISQUE NATUREL D'INONDATION

En application de cette loi, un Plan de Prévention du Risque naturel Inondation (P.P.R.I) du bassin de la Vézère sur 20 communes dont Saint Pantaléon de Larche a été prescrit par arrêté préfectoral du 24 Juillet 2000. Il a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 19 novembre au 19 décembre 2001 et a été approuvée par arrêté préfectoral du 29 août 2002. Il remplace le Plan d'Exposition aux Risques approuvé en 1994.

Le Plan de Prévention des Risques Naturel d'Inondation approuvé constitue une servitude d'utilité publique, et comme tel est intégré dans le Plan Local d'Urbanisme.

Sur le territoire inclus dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels prévisibles ont été délimitées trois zones selon l'intensité des risques et les enjeux répertoriés :

- Une zone rouge,
- Une zone bleu foncé,
- Une zone bleu clair.

Chacune de ces zones obéit à des dispositions réglementaires particulières.



## ANNEXE

### RECOMMANDATIONS

#### Il est recommandé :

- Que les nouvelles sorties particulières de voitures sur les voies publiques ou privées ouvertes au public disposent d'une plate-forme d'attente de moins de 10% de pente sur une longueur minimum de 4 mètres, comptée à partir de l'alignement ou de la limite de la voie privée en tenant lieu.
- Que les groupes de plus de deux garages individuels ou parkings ne présentent qu'un seul accès charretier sur la voie publique.
- Que les seuils des accès piétonniers et automobiles se fassent à l'altimétrie de l'alignement.
- Que les voies nouvelles soient dotées d'un trottoir,
- Que des plantations soient réalisées au moins sur l'un des côtés de la voie,
- Que les profils assurent un bon écoulement des eaux.



## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE URBAINE**





## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

### ZONE U

#### CHAPITRE I : Caractère de la zone Urbaine

La zone urbaine, ZONE U, partiellement bâtie, est destinée à l'urbanisation et permet d'accueillir des habitations, commerces, bureaux, artisanat et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle recouvre le bâti existant et les extensions résidentielles autour des pôles agglomérés du Bourg, de Bernou et Lestrade.

Elle est partiellement couverte par un périmètre d'exposition au bruit des transports terrestres, délimité sur le document graphique, où les constructions à l'usage d'habitation seront autorisées sous réserve qu'elles répondent aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

Cette zone est concernée par trois emplacements réservés

- emplacement réservé au bénéfice de la commune de Saint Pantaléon de Larche pour la construction d'une voie nouvelle sur le lieu-dit Le Roc
- emplacement réservé au bénéfice du Département de la Corrèze pour la construction de N89 en déviation de Larche.
- emplacement réservé au bénéfice de la Commune pour la construction d'un équipement sportif à Bernou.

La zone urbaine comprend des secteurs particuliers :

Elle obéit partiellement au règlement du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation sur les secteurs :

- **secteur U-ibc** : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI
- **secteur Ua** : secteur urbanisé de caractère patrimonial où seront autorisés la réhabilitation, l'aménagement, l'extension, le changement de destination du bâti existant et les constructions annexes.  
Il concerne le Bourg de Saint Pantaléon de Larche.  
Il obéit à des règles particulières aux articles U.1, U.2, U.9 et U.10 du règlement.
- Il obéit au règlement du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation sur les secteurs :
  - **secteur Ua-ir** : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI
  - **secteur Ua-ibf** : classé en zone bleu foncé, se rapporter au règlement PPRI
- **secteur Ub** : secteur partiellement urbanisé destiné aux extensions résidentielles sur les pieds des coteaux  
Il obéit à des règles particulières à l'article U.9 du règlement.



- **Secteur Uc** : secteur urbanisé en immeubles collectifs.  
Il obéit à des règles particulières à l'article U.10 du règlement.
- **secteur Ue** : secteur partiellement urbanisé destiné aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.  
Il obéit à des règles particulières aux articles U.1, U.2 et U.11 du règlement.
- Il obéit au règlement du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation sur les secteurs:
  - **secteur Ue-ir** : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI
  - **secteur Ue-ibc** : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI.
  - **Secteur Ue-ibf** : classé en zone bleu foncé, se rapporter au règlement PPRI

## SECTION I. - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE U.1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol interdites sont soumises aux conditions établies au titre du règlement du PPRI sur les secteurs suivants :

- **secteurs Ua-ir et Ue-ir** classés en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI,
  - **secteurs U-ibc et Ue-ibc** classés en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI,
  - **secteurs Ua-ibf et Ue-ibf** classés en zone bleu foncé, se rapporter au règlement PPRI.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole,
  - Les constructions destinées aux établissements Industriels et entrepôts,
  - Les installations de camping et de caravanage, ainsi que le camping et le stationnement hors terrain aménagé de caravanes habitées ou non.
  - Les habitations légères de loisirs
  - Les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir plus de 10 unités,
  - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
  - Les installations classées impliquant un périmètre de protection destinées aux activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage.
  - Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux autorisés à l'article U.2.
  - Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- **secteur Ua et Ue** :
  - Toutes constructions à l'exception de celles autorisées pour ces secteurs à l'article U.2

### ARTICLE U.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux conditions établies au titre du règlement du PPRI sur les secteurs :

- **secteurs U-ibc et Ue-ibc** classés en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI,
  - **secteurs Ua-ir et Ue-ir** : classés en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI,
  - **secteurs Ua-ibf et Ue-ibf** : classés en zone bleu foncé, se rapporter au règlement PPRI.
- Les constructions destinées à l'usage de bureaux, commerce, artisanat, stationnement, qu'il s'agisse d'une construction nouvelle, d'une extension de locaux existants ou encore d'un changement de destination des locaux, à condition qu'elles soient compatibles avec une zone d'habitat, notamment en ce qui concerne la production de nuisances atmosphériques, sonores et de circulation de véhicules et à l'exclusion des secteurs Ua et Ue.
  - Les équipements techniques publics indispensables aux constructions admises dans la zone, à condition que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le bâti existant,
  - Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols, sous réserve qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, des voies nouvelles, des installations et des constructions dans le site,





qu'elles ne soient pas réalisées en dehors de l'emprise des dits ouvrages, voiries, installations et constructions.

- Les coupes et abattages sont soumis à autorisation sur les espaces boisés classés.

➤ **secteur Ua**

Sont admis uniquement :

- La réhabilitation, l'aménagement, le changement de destination des constructions existantes sous réserve que les qualités urbaines, architecturales et paysagères soient respectées,
- L'extension des constructions existantes et la construction d'annexes bâties à condition d'être mesurées.

➤ **secteur Ue**

Sont admis uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et, à condition qu'elles soient liées à leur utilisation et gardiennage, les constructions à l'usage d'habitat.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **Section 2A. Conditions relatives à l'équipement et à la configuration des terrains**

#### **ARTICLE U.3 ACCES ET VOIRIE**

##### **Accès**

Cf. Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme (Titre I du règlement).

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans des conditions de sécurité de circulation en fonction du trafic généré, de défense contre l'incendie et de collecte d'ordures.

Les nouveaux accès directs sur la RN89 existante, la déviation de la RN89 et la D152 seront interdits en dehors des carrefours aménagés.

##### **Voirie**

La voirie est soumise au règlement du PPRI sur les secteurs suivants :

- **secteurs Ua-ir et Ue-ir** : classés en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI,
- **secteurs U-ibc et Ue-ibc** : classés en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI,
- **secteurs Ua-ibf et Ue-ibf** : classés en zone bleu foncé, se rapporter au règlement PPRI.

Les voies nouvelles devront permettre d'assurer l'approche :

- du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité,
- des véhicules de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse seront évitées.

Dans le cas de la réalisation des voies se terminant en impasse, elles seront aménagées afin de permettre aux véhicules légers et de collecte d'ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

#### **ARTICLE U.4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

La desserte par les réseaux est soumise au règlement du PPRI sur les secteurs suivants :

- **secteurs U-ibc et Ue-ibc** : classés en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI,
- **secteurs Ua-ir et Ue-ir** : classés en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI,



- **secteurs Ua-ibf et Ue-ibf** : classés en zone bleu foncé, se rapporter au règlement PPRI.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement individuel ou collectif et à l'alimentation électrique devront être conformes aux prescriptions des règlements en vigueur et être adaptés à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.  
Les raccordements aux réseaux publics seront enterrés à l'intérieur de la limite de propriété.

#### **Eau potable :**

Cf. titre I, article 5, dispositions générales

#### **Eaux usées :**

Cf. titre I, article 8, dispositions générales

#### **Assainissement :**

L'assainissement sera conforme aux modalités prévues dans le schéma communal d'assainissement approuvé.

La zone urbaine est partiellement desservie par l'assainissement collectif tel qu'il est identifié sur le plan de zonage d'assainissement.

Les autres secteurs des zones naturelles seront assainis de manière autonome.

#### **Eaux pluviales :**

Cf. titre I, article 7, dispositions générales

Sauf en cas d'exigences d'ordre technique, le système naturel de recueil des eaux pluviales (haies, fossés, bassins d'orage...) sera utilisé.

#### **Électricité :**

Cf. titre I, article 9, dispositions générales

### **ARTICLE U.5 CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES**

La surface et la forme des terrains devront être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

#### **Section 2B. Conditions relatives à l'équipement et à la configuration des terrains**

### **ARTICLE U.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction, y compris les annexes bâties et à l'exception des murs de clôtures, respectera un recul :

- par rapport à l'axe de la RN89, de 35 mètres pour l'habitat et de 25 mètres pour les autres constructions.
- par rapport à l'axe des voies départementales, de 10 mètres.
- par rapport à l'axe des voies communales et privées ouvertes à la circulation automobile, de 10 mètres

Les garages devront respecter un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

A l'exception des garages, les extensions des bâtiments existants pourront être implantées dans la continuité de leur alignement.





## ARTICLE U.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions est soumise aux conditions établies au titre du règlement du PPRI sur les secteurs suivants :

- secteurs U-ibc et Ue-ibc classés en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI,
- secteurs Ua-ir et Ue-ir : classés en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI,
- secteurs Ua-ibf et Ue-ibf : classés en zone bleu foncé, se rapporter au règlement PPRI.

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade\*, sans qu'elle soit inférieure à 3 mètres.  
(Schéma de principe sur glossaire)

Les piscines non couvertes affleurant le niveau du sol naturel seront implantées à 3 mètres minimum de la limite séparative.

*\* la hauteur de la façade est mesurée à l'égout du toit, à l'acrotère ou au pignon si celui-ci est orienté vers la limite séparative*

## ARTICLE U.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les façades des bâtiments non contigus situés sur une même unité foncière devront respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## ARTICLE U.9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est soumise aux conditions établies au titre du règlement du PPRI sur les secteurs suivants :

- secteurs U-ibc et Ue-ibc classés en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI,
- secteurs Ua-ir et Ue-ir : classés en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI,
- secteurs Ua-ibf et Ue-ibf : classés en zone bleu foncé, se rapporter au règlement PPRI.

Sur la Zone U, l'emprise au sol des constructions sera au maximum égale à 30% de la superficie de la parcelle, à l'exception des secteurs :

- secteur Ub :

L'emprise au sol des constructions sera au maximum égale à 15% de la superficie de la parcelle.

- secteur Ua :

Non réglementé.

## ARTICLE U.10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions sont soumises aux conditions établies au titre du règlement du PPRI sur les secteurs :

- secteurs U-ibc et Ue-ibc classés en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI,
- secteurs Ua-ir et Ue-ir : classés en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI,
- secteurs Ua-ibf et Ue-ibf : classés en zone bleu foncé, se rapporter au règlement PPRI.

La hauteur maximale\* des constructions sera égale à :

**Pour l'habitat, commerces, bureaux, artisanat**

6 mètres à l'égout du toit (Rez-de-chaussée + 2 étages + Combles)  
ou à l'acrotère, en cas de toiture terrasse (Rez-de-chaussée + 2 étages)



### **Pour les équipements**

12 mètres à l'égout du toit  
ou à l'acrotère, en cas de toiture terrasse

La hauteur maximale mesurée à partir du point de plus basse altimétrie pris au pied de la façade ne pourra dépasser de plus de 3 mètres (un étage) la hauteur maximale mesurée à partir du point de plus haute altimétrie pris au pied de la façade.

(Schéma de principe sur glossaire).

(\* définition sur glossaire)

#### **➤ secteur Ua**

Toute extension, surélévation ou construction neuve sera réglée sur la hauteur des constructions limitrophes.

#### **➤ secteur Uc**

La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitat sera égale à :

Rez-de-chaussée + 2 étages + Combles

## **ARTICLE U.11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine rural se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, chalets en rondins...

Les bâtiments annexes seront traités avec une qualité égale à celle des constructions principales.

### **Les toitures :**

#### **Sont admis :**

Les châssis, les fenêtres de toit, et les dispositifs de chauffage à énergie solaire placés dans le plan de la toiture, à condition que leur nombre soit limité, que leurs dimensions restent modestes et qu'ils soient encastrés dans le plan de couverture.

Les toitures terrasses, pour les constructions neuves.

#### **Sont interdites :**

Les tuiles canal et tuiles inspirées de la forme des tuiles canal (tuiles à onde, tuiles "romanes" et similaire).

Les toitures des lucarnes à une pente ou « chiens assis »,

Les lucarnes rampantes.

Les lucarnes à jouées biaises.

### **Constructions anciennes traditionnelles :**

Les pentes, dispositions et détails (lucarnes, houteaux, épis de faîtage...) des toitures existantes seront maintenus ou restitués.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles ou en tuiles plates de teinte ardoise.

Le maintien et la réfection des couvertures existantes en tuiles plates de terre cuite de teinte naturelle (rouge) vieillie sont autorisés.

### **Constructions neuves :**



Les toitures seront de préférence à deux pentes symétriques, le faîtage en longueur, terminées éventuellement par des croupes ou des demi-croupes dont les pentes seront identiques à celle des versants principaux de la toiture.

La pente des toitures à l'usage d'habitation sera égale à 35° minimum soit 70%.

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles,

Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle, tuiles plates ou tuiles de terre cuite à pureau plat, de teinte ardoise, brun, marron foncé, rouge vieilli.

Les toitures des lucarnes devront être à deux ou trois pentes (c'est-à-dire avec une croupe : lucarne dite "capucine").





### **Sur les équipements, commerces, bureaux et artisanat**

Les couvertures seront de teinte gris ardoise ou très sombre.

#### **Sont admises**

Les toitures à faible pente, entre 8° et 25° soit entre 14% et 46%.

### **Les menuiseries**

#### **Sont interdites :**

Les couleurs primaires, les finitions brillantes et le blanc pur pour les menuiseries et les vérandas dont les dimensions dépassent plus du tiers de la longueur de la façade.

### **Constructions anciennes traditionnelles :**

Dans la mesure du possible, les menuiseries anciennes, portes, fenêtres et volets extérieurs seront conservées et restaurées.

Les menuiseries remplacées ou nouvelles seront réalisées dans les mêmes épaisseurs et profils que les menuiseries existantes. Les fenêtres neuves respecteront le dessin des petits bois des fenêtres existantes.

### **Les façades**

#### **Sont interdits :**

Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière.  
L'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus, enduits, peints ou traités.  
L'imitation de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints...).

Les matériaux brillants non traités tel que le bac acier.

### **Constructions anciennes traditionnelles :**

La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants

Les ouvertures créées auront de manière générale la forme d'un rectangle d'une proportion verticale élevée, dans un rapport de 1 de large pour 1,4 de haut minimum.

Quand les maçonneries existantes sont constituées de pierres de taille, les moellons dégradés devront être remplacés par des pierres de même origine, suivant l'appareillage du parement ainsi que les détails des chaînages et linteaux.

Les maçonneries de pierres de tailles sont destinées à être jointoyées. Les maçonneries de moellons sont destinées à être enduites.

Les enduits et les joints devront être réalisés à l'aide d'un mortier de chaux, en finition grattée, lissée, talochée, essuyée ou jetée à la truelle, dans les tonalités proches de celles de la pierre.

### **Constructions neuves :**

Les murs séparatifs, les murs pignons, mitoyens ou non, seront traités avec une qualité égale que les façades principales.

Les revêtements de façade seront de tonalité beige clair ou dans la tonalité proche de la pierre employée sur les constructions rurales traditionnelles,

Quand les maçonneries seront réalisées en pierre elles utiliseront les pierres de pays appareillées selon les usages locaux, les joints beige clair ou dans la tonalité proche de la pierre.

Le bardage bois est admis, à condition qu'il recouvre au maximum 50% des surfaces.

### **Sur les équipements, commerces, bureaux et artisanat**

Les parements bois seront de teinte bois naturelle,

Les parements métal seront de teinte sombre,





Les enduits devront être réalisés dans les tonalités proches de celles de la pierre traditionnelle employée sur les constructions rurales traditionnelles.

### **Les clôtures sur les voies**

La hauteur totale, y compris mur d'assise ou de soutènement, ne pourra dépasser 1,20 mètres par rapport au terrain naturel,

Sauf si elles sont réalisées en pierre de pays, les clôtures seront plantées d'une haie végétale au moins à l'extérieur.

### **Les éléments d'accompagnement**

Les éléments d'accompagnement tels les pergolas, treilles, terrasses, murets, pavages, emmarchements, sont recommandés et devront être réalisés en accord avec les modèles traditionnels de l'ancien bourg et des villages.

## **Section 2B. Conditions relatives aux équipements d'accompagnement**

### **ARTICLE U.12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules est soumis au règlement du PPR sur les secteurs :

- secteurs U-ibc et Ue-ibc classés en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI,
- secteurs Ua-ir et Ue-ir : classés en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI,
- secteurs Ua-ibf et Ue-ibf : classés en zone bleu foncé, se rapporter au règlement PPRI.

Cf. titre I, article 10, dispositions générales

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles et être dimensionné en fonction de la destination de la construction y compris pour le stationnement de courte durée.

### **ARTICLE U.13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres et plantations sont soumis aux conditions établies au titre du règlement du PPRI sur les secteurs suivants :

- secteurs U-ibc et Ue-ibc classés en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI,
- secteurs Ua-ir et Ue-ir : classés en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI,
- secteurs Ua-ibf et Ue-ibf : classés en zone bleu foncé, se rapporter au règlement PPRI.

### **Maintien des plantations existantes**

Les plantations existantes tels les haies champêtres, les arbres de haute tige, les arbres fruitiers, les bosquets, les boisements riverains des cours d'eau et d'autres boisements existants, seront préservées et entretenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface, nombre et nature.

### **Obligation de planter**

Les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation et aires de stationnement seront plantées ou engazonnées, avec un minimum d'un arbre de moyen port pour 200 m<sup>2</sup>.

### **Les aires de stationnement**

Les stationnements seront plantés à raison d'un arbre de moyen port pour 4 emplacements et entourés de haies de feuillus d'essences rustiques.

Une coupure interne à l'aire sous la forme de haies de feuillus d'essences rustiques sera réalisée tous les 10 emplacements.

### **Les piétons**

Des circulations spécifiques seront aménagées pour les piétons.



### **Les clôtures**

Sauf si elles sont construites en pierre de pays, les clôtures sur la rue, les espaces publics et les limites séparatives seront doublées par des haies de feuillus d'essences rustiques mélangées.

### **Les essences**

Les essences locales seront utilisées au minimum sur 50% des plantations :

Arbres de haute tige : chêne, charme, frêne, érable, tilleul, hêtre, châtaignier,

Arbres de 2<sup>e</sup> grandeur : sorbier, alisier, bouleaux, osiers des vanniers.

Arbustes : noisetier, houx, saule marsault, aubépine, lilas, chèvrefeuille, prunellier, cornouiller, prunier, sureaux, troène.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U.14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

En fonction des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (catégorie A) :

La densité à l'hectare de logements ou d'équivalent logement correspond occupation équivalente, calculée sur un carré glissant de 200 mètres de côté axé sur la canalisation, devra toujours être inférieure à COS 0.04 soit 16 logements à l'hectare

(dans un carré glissant de 200 mètres de côté axé sur les conduites).



## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE A URBANISER**





## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

### ZONE AU

#### CHAPITRE I : Caractère de la zone A Urbaniser

La zone à urbaniser, ZONE AU, recouvre des secteurs à caractère naturel destinés à être urbanisés de façon organisée à court ou à moyen terme, sous réserve du respect des principes énoncés dans les orientations d'aménagement.

Elle est destinée à accueillir des habitations, commerces, bureaux, artisanat, hébergement hôtelier et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone AU constructible est une zone à la périphérie immédiate de laquelle :

- soit la desserte en équipements existe et est de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ;
- soit la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone n'existe pas ou existe mais n'a pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone mais la commune a l'intention de réaliser à brève échéance les équipements nécessaires à la desserte de la zone (réseaux amenés à sa périphérie immédiate, la viabilisation interne de la zone pouvant relever de l'initiative publique ou privée).

Elle est partiellement couverte par un périmètre d'exposition au bruit des transports terrestres, délimité sur le document graphique, où les constructions à l'usage d'habitation seront autorisées sous réserve qu'elles répondent aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

La zone à urbaniser comprend deux secteurs particuliers :

- **secteur AUa** : secteur à urbaniser au Vestijoux, Aux Places, La Cave, Le Crouzet  
Il obéit à des règles particulières aux articles AU9 et AU11 du règlement.
- **secteur AUb** : secteur à urbaniser à Lestrade  
Il obéit à des règles particulières à l'article AU9 et AU10 du règlement.

Les orientations d'aménagement définissent pour chaque secteur un schéma d'aménagement particulier, comportant les équipements internes qui conditionnent leur ouverture à l'urbanisation :

- Les accès depuis des axes de desserte,
- Le tracé de principe des voies de desserte interne,
- Les nécessités de réalisation des réseaux,
- Le recul à respecter le long des axes de desserte.

Au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus, les constructions seront autorisées à condition que :

- Leur implantation ne remette en cause le schéma d'organisation d'ensemble,
- Elles soient desservies par les réseaux publics.



## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE AU.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'activité agricole,
- Les constructions destinées aux établissements Industriels et entrepôts commerciaux,
- Les installations de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement isolé de caravanes habitées ou non,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir plus de 10 unités,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations classées impliquant un périmètre de protection destinées aux activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage.
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux autorisés à l'article AU.2.
  - Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### ARTICLE AU.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements dans la zone, à condition que leur implantation ne remette pas en cause les orientations d'aménagement et qu'elles soient desservies par les réseaux.

Les constructions destinées à l'usage de bureaux, commerce, artisanat, hébergement hôtelier, stationnement, à condition qu'elles soient compatibles avec une zone d'habitat, notamment en ce qui concerne la production de nuisances atmosphériques, sonores et de circulation de véhicules.

Les équipements techniques publics indispensables aux constructions admises dans la zone, à condition que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le bâti existant,

Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols, sous réserve qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, des voies nouvelles, des installations et des constructions dans le site, qu'elles ne soient pas réalisées en dehors de l'emprise des dits ouvrages, voiries, installations et constructions.

Les coupes et abattages sont soumis à autorisation sur les espaces boisés classés.





## SECTION 2 – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

### Section 2A. Conditions relatives à l'équipement et à la configuration des terrains

#### ARTICLE AU.3 : ACCES ET VOIRIE

##### Accès

Cf. Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme et dispositions générales (Titre I du règlement)

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans des conditions de sécurité de circulation en fonction du trafic généré, de défense contre l'incendie et de collecte d'ordures.

Les voies de desserte devront respecter le schéma d'aménagement de principe défini dans les orientations d'aménagement.

Les nouveaux accès directs seront interdits sur la D152 en dehors des carrefours aménagés.

##### Voirie

Tout accès direct est interdit sur le périmètre extérieur. Les accès s'effectueront sur les voies à créer dans le respect des principes énoncés dans les orientations d'aménagement.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer l'approche :

- du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité,
- des véhicules de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse seront évitées.

Dans le cas de la réalisation des voies se terminant en impasse, elles seront aménagées afin de permettre aux véhicules légers et de collecte d'ordures ménagères de faire aisément demi-tour

#### ARTICLE AU.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement individuel ou collectif et à l'alimentation électrique devront être conformes aux prescriptions des règlements en vigueur et être adaptés à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Les raccordements aux réseaux publics seront enterrés à l'intérieur de la limite de propriété.

##### Eau potable

Cf. titre I, article 5, dispositions générales

##### Eaux usées :

Cf. titre I, article 8, dispositions générales



### **Assainissement :**

L'assainissement sera conforme aux modalités prévues dans le schéma communal d'assainissement approuvé.

La zone à urbaniser est partiellement desservie par l'assainissement collectif tel qu'il est identifié sur le plan de zonage d'assainissement.

Les autres secteurs de la zone seront assainis de manière autonome.

### **Eaux pluviales :**

Cf. titre I, article 7, dispositions générales

Sauf en cas d'exigences d'ordre technique, le système naturel de recueil des eaux pluviales (haies, fossés, bassins d'orage...) sera utilisé.

### **Électricité:**

Cf. titre I, article 9, dispositions générales.

## **ARTICLE AU.5 : CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES**

La surface et la forme des terrains devront être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

### **Section 2B. Conditions relatives au projet**

## **ARTICLE AU.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction, y compris les annexes bâties et à l'exception des murs de clôtures, respectera un recul :

- par rapport à l'axe des voies départementales, de 10 mètres
- par rapport à l'axe des voies communales et privées ouvertes à la circulation automobile, de 10 mètres

Les garages devront respecter un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

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

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade\*, sans qu'elle soit inférieure à 3 mètres.  
(Schéma de principe sur glossaire)

Les piscines non couvertes affleurant le niveau du sol naturel seront implantées à





3 mètres minimum de la limite séparative.

\* la hauteur de la façade est mesurée à l'égout du toit, à l'acrotère ou au pignon si celui-ci est orienté vers la limite séparative.

## ARTICLE AU.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les façades des bâtiments non contigus situés sur une même unité foncière devront respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL

### ➤ secteur AUb

L'emprise au sol des constructions sera au maximum égale à 30% de la superficie de la parcelle.

### ➤ secteur AUa

L'emprise au sol des constructions sera au maximum égale à 15% de la superficie des parcelles.

## ARTICLE AU.10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur\* maximale des constructions sera égale à :

### Pour l'habitat, commerces, bureaux, artisanat :

6 mètres à l'égout du toit (Rez-de-chaussée + 1 étage + Combles)  
ou à l'acrotère, en cas de toiture terrasse (Rez-de-chaussée + 1 étage)

### Pour les équipements :

12 mètres à l'égout du toit  
ou à l'acrotère, en cas de toiture terrasse

La hauteur maximale mesurée à partir du point de plus basse altimétrie pris au pied de la façade ne pourra dépasser de plus de 3 mètres (un étage) la hauteur maximale mesurée à partir du point de plus haute altimétrie pris au pied de la façade.

(Schéma de principe sur glossaire).

(\* définition sur glossaire)

### ➤ secteur AUb

Pour l'habitat, commerces, bureaux, artisanat :

9 mètres à l'égout du toit (Rez-de-chaussée + 2 étages + Combles) ou  
(Rez-de-chaussée + 2 étages)

## ARTICLE AU.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, chalets en rondins...

Les bâtiments annexes seront traités avec une qualité égale que les constructions principales.

### Les toitures :



La pente des toitures à l'usage d'habitation sera égale à 35° minimum soit 70%.

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles,

Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle, tuiles plates ou tuiles de terre cuite à pureau plat, de teinte ardoise, brun, marron foncé, rouge vieilli.

Les toitures des lucarnes devront être à deux ou trois pentes (c'est-à-dire avec une croupe : lucarne dite "capucine").

Sont admis :

Les châssis, les fenêtres de toit, si il est effectivement envisagé de les admettre et les dispositifs de chauffage à énergie solaire placés dans le plan de la toiture, à condition que leur nombre soit limité, que leurs dimensions restent modestes et qu'ils soient encastrés dans le plan de couverture.

Les toitures terrasses.

Sont interdites :

Les tuiles canal et tuiles inspirées de la forme des tuiles canal (tuiles à onde, tuiles "romanes" et similaire).

Les toitures des lucarnes à une pente ou « chiens assis »,

Les lucarnes rampantes.

Les lucarnes à jouées biaises.

➤ secteur AUa

Les toitures terrasses sont interdites.

**Sur les équipements, commerces et bureaux**

Les couvertures seront de teinte gris ardoise ou très sombre.

Sont admises

Les toitures à faible pente, entre 8° et 25° soit entre 14% et 46%.

**Les menuiseries**

Sont interdites :

Les couleurs primaires, les finitions brillantes et le blanc pur pour les vérandas dont les dimensions dépassent plus du tiers de la longueur de la façade.

**Les façades**

Les murs séparatifs, les murs pignons, mitoyens ou non, seront traités avec une qualité égale que les façades principales.

Quand les maçonneries seront réalisées en pierre elles utiliseront les pierres de pays appareillées selon les usages locaux, les joints beige clair ou dans la tonalité proche de la pierre.

Les revêtements de façade seront de tonalité beige clair ou dans la tonalité proche de la pierre de pays.

Le bardage bois est admis, à condition qu'il recouvre au maximum 50% des surfaces.

Sont interdits :

Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus, enduits, peints ou traités.

L'imitation de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints...).

Les matériaux brillants non traités tel que le bac acier.

**Sur les équipements, commerces et bureaux.**

Les parements bois seront de teinte bois naturelle,

Les parements métal seront de teinte sombre,

Les enduits devront être réalisés dans les tonalités proches de celles de la pierre employée sur les constructions rurales traditionnelles.





### **Les clôtures sur les voies**

La hauteur totale, y compris mur d'assise ou de soutènement, ne pourra dépasser 1,20 mètres par rapport au terrain naturel,

Sauf si elles sont réalisées en pierre de pays, les clôtures seront plantées d'une haie végétale au moins à l'extérieur.

### **Les éléments d'accompagnement**

Les éléments d'accompagnement tels les pergolas, treilles, terrasses, murets, pavages, emmarchements, sont recommandés et devront être réalisés en accord avec les modèles traditionnels de l'ancien bourg et des villages.

## **Section 2C. Conditions relatives aux équipements d'accompagnement**

### **ARTICLE AU.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Cf. titre I, article 10, dispositions générales

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles et être dimensionné en fonction de la destination de la construction y compris pour le stationnement de courte durée.

### **ARTICLE AU.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

#### **Maintien des plantations existantes**

Les plantations existantes tels les haies champêtres, les arbres de haute tige, les arbres fruitiers, les bosquets, les boisements riverains des cours d'eau et d'autres boisements existants, seront préservées et entretenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface, nombre et nature.

#### **Obligation de planter**

Les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation et aires de stationnement seront plantées ou engazonnées, avec un minimum d'un arbre de moyen port pour 200 m².

#### **Les aires de stationnement**

Les stationnements seront plantés à raison d'un arbre de moyen port pour 4 emplacements et entourés de haies de feuillus d'essences rustiques.

Une coupure interne à l'aire sous la forme de haies de feuillus d'essences rustiques sera réalisée tous les 10 emplacements.

#### **Les piétons**

Des circulations spécifiques seront aménagées pour les piétons.

#### **Les clôtures**

Sauf si elles sont construites en pierre de pays, les clôtures sur la rue, les espaces publics et les limites séparatives seront doublées par des haies de feuillus d'essences rustiques mélangées.

#### **Les essences**

Les essences locales seront utilisées au minimum sur 50% des plantations :

- Arbres de haute tige : chêne, charme, frêne, érable, tilleul, hêtre, châtaignier,
- Arbres de 2e grandeur : sorbier, alisier, bouleaux, osiers des vanniers.



- Arbustes : noisetier, houx, saule marsault, aubépine, lilas, chèvrefeuille, prunellier, cornouiller, prunier, sureaux, troène.

Les haies arbustives seront composées de feuillus d'essences rustiques mélangées.

## SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AU.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

En fonction des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (catégorie A) :

La densité à l'hectare de logements ou d'équivalent logement correspond occupation équivalente, calculée sur un carré glissant de 200 mètres de côté axé sur la canalisation, devra toujours être inférieure à COS 0.04 soit 16 logements à l'hectare (dans un carré glissant de 200 mètres de coté axé sur les conduites).



## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE : ZONE AU SPECIFIQUE A LA ZAC MULTISITE DE CENTRE BOURG**





## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

### ZONE AU spécifique à la ZAC Multisite de Centre Bourg

#### CHAPITRE I : Caractère de la zone AU spécifique à la ZAC multisite de Centre bourg

Les zones à urbaniser AU composant la ZAC multisite recouvrent 2 périmètres ciblés dans le cadre d'une étude préalable de faisabilité particulière réalisée pour permettre la redynamisation et le réaménagement à l'échelle du centre bourg.

Ces 2 sites sont vierges, à caractère naturel, non aménagés et la proximité ou la qualité des réseaux ne permet pas un aménagement immédiat.

Le cadre de la ZAC permet de maîtriser l'aménagement de l'ensemble selon un schéma d'aménagement particulier. La réalisation de ces 2 secteurs est donc conditionnée par le respect des principes énoncés dans les orientations d'aménagement propres à la ZAC et par la mise en œuvre des équipements publics prévus (conf- pièces graphiques).

Ces zones sont destinées à accueillir des habitations, des commerces, des bureaux, de l'artisanat et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans un objectif de requalification et de redynamisation. Des orientations particulières, en fonction des environnants et des objectifs de la commune, dictent donc la destination des îlots les composant (déclinés ci-dessous).

Elle est entièrement couverte, sur le Site 1 en centre bourg, par un PPRI (Plan de prévention des Risques liés à l'Inondation), délimité sur le document graphique et dont les contraintes sont également édictées en annexe.

Elle est partiellement couverte, sur le Site 2 en entrée de bourg (le Colombier), par un périmètre d'exposition au bruit des transports ferroviaires, délimité sur le document graphique, où les constructions à l'usage d'habitation seront autorisées sous réserve qu'elles répondent aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

Les orientations d'aménagement définissent pour chaque secteur un schéma d'aménagement particulier, comportant les équipements internes qui conditionnent leur ouverture à l'urbanisation :

- Les accès depuis des axes de desserte,
- Le tracé de principe des voies de desserte interne,
- Les nécessités de réalisation des réseaux,
- Le recul à respecter le long des axes de desserte

Les pièces graphiques définissent, en outre, dans les périmètres de la ZAC, selon l'article L 123-3 du Code de l'Urbanisme :

- La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer :
- La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts

Et le présent règlement détermine également la surface de plancher développé hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

Au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus, les constructions seront autorisées à condition que :

- Leur implantation ne remette pas en cause le schéma d'organisation d'ensemble,



- Elles soient desservies par les réseaux publics.

## SECTION I. - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE AU.1- ZAC Multisite pour la redynamisation et le réaménagement du Centre Bourg : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### ➤ Sur l'ensemble de la ZAC Multisite :

- Les constructions destinées à l'activité agricole,
- Les constructions destinées aux établissements Industriels et entrepôts commerciaux,
- Les installations de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement isolé de caravanes habitées ou non,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de tous genres,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations classées impliquant un périmètre de protection destinées aux activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage.
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux autorisés à l'article AU.2.

#### ➤ Sur le Périmètre 1 : Centre Bourg

##### Ilot 6 : Situé en zone bleue foncée du PPRl

Dans cet espace, réservé à l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales arboré et paysagé sous forme de mail planté, toute construction ou occupation du sol autre que les équipements techniques publics indispensables est interdite.

### ARTICLE AU.2 ZAC Multisite pour la redynamisation et le réaménagement du Centre Bourg : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### Sont autorisés sous conditions

Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements dans la zone, à condition que leur implantation ne remette pas en cause les orientations d'aménagement et qu'elles soient desservies pas les réseaux.





## **➤ Sur le Périmètre 1 : Centre Bourg**

### **Ilot 1 : Situé en zone bleu clair du PPRI**

Les constructions développant :

- Au rez-de-chaussée : des stationnements
- Au 1er niveau : des locaux destinés à l'usage de bureaux, commerces, artisanat, services et éventuellement d'habitations collectives
- Aux étages : des habitations collectives. Des locaux destinés à l'usage de bureaux, commerces, artisanat, services peuvent être acceptés à condition qu'ils soient compatibles et intégrés dans le bâtiment à vocation principale d'habitation ; notamment en ce qui concerne la production de nuisances atmosphériques, sonores et éventuellement de circulation de véhicules.

### **Ilot 2 : Situé en zone bleu clair du PPRI**

Les constructions développant :

- Au rez-de-chaussée : des stationnements
- Aux étages : des habitations individuelles et/ou groupées. Des locaux destinés à l'usage de bureaux, commerces, artisanat, services peuvent être acceptés à condition qu'ils soient compatibles et intégrés dans le bâtiment à vocation principale d'habitation ; notamment en ce qui concerne la production de nuisances atmosphériques, sonores et éventuellement de circulation de véhicules.

### **Ilot 3 : Situé en zone bleu clair du PPRI**

Les constructions développant :

- Au rez-de-chaussée : des stationnements.
- Aux étages : des habitations collectives. Des locaux destinés à l'usage de bureaux, commerces, artisanat, services peuvent être acceptés à condition qu'ils soient compatibles et intégrés dans le bâtiment à vocation principale d'habitation ; notamment en ce qui concerne la production de nuisances atmosphériques, sonores et éventuellement de circulation de véhicules.

### **Ilot 4 : Situé en zone bleu clair du PPRI**

Les constructions développant :

- Au rez-de-chaussée : des stationnements sous dalle
- Au 1er niveau : des locaux destinés à l'usage de bureaux, commerces, artisanat, services et éventuellement d'habitations collectives
- Aux étages : des habitations collectives. Des locaux destinés à l'usage de bureaux, commerces, artisanat, services peuvent être acceptés à condition qu'ils soient compatibles et intégrés dans le bâtiment à vocation principale d'habitation ; notamment en ce qui concerne la production de nuisances atmosphériques, sonores et éventuellement de circulation de véhicules.

### **Ilot 5 : Situé en zone bleu clair du PPRI**

Les constructions développant :

- Au rez-de-chaussée : des stationnements.
- Aux étages : des habitations collectives. Des locaux destinés à l'usage de bureaux, commerces, artisanat, services peuvent être acceptés à condition qu'ils soient compatibles et intégrés dans le bâtiment à vocation principale d'habitation ; notamment en ce qui concerne la production de nuisances atmosphériques, sonores et éventuellement de circulation de véhicules.

### **Ilot 6 : Espace réservé à l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales arboré et paysagé sous forme de mail planté.**





## ➤ Sur le Périmètre 2 : Colombier

### Ilot 1, 2 et 3 :

Les constructions développant :

- Au rez-de-chaussée : des locaux destinés à l'activité tertiaire - usage de bureaux, commerces, artisanat, services et éventuellement à l'habitations collectives
- Aux étages : des habitations collectives. Des locaux destinés à l'usage de bureaux, commerces, artisanat, services peuvent être acceptés à condition qu'ils soient compatibles et intégrés dans le bâtiment à vocation principale d'habitation ; notamment en ce qui concerne la production de nuisances atmosphériques, sonores et éventuellement de circulation de véhicules.

### Ilot 4, 5 et 12 :

Les constructions développant des habitations individuelles et/ou groupées. Des locaux destinés à l'usage de bureaux, commerces, artisanat, services peuvent être acceptés à condition qu'ils soient compatibles et intégrés dans le bâtiment à vocation principale d'habitation ; notamment en ce qui concerne la production de nuisances atmosphériques, sonores et éventuellement de circulation de véhicules.

### Ilot 6, 7, 8, 9 et 11 :

Les constructions développant des habitations collectives, individuelles et/ou groupées. Des locaux destinés à l'usage de bureaux, commerces, artisanat, services peuvent être acceptés à condition qu'ils soient compatibles et intégrés dans le bâtiment à vocation principale d'habitation ; notamment en ce qui concerne la production de nuisances atmosphériques, sonores et éventuellement de circulation de véhicules.

### Ilot 10 :

Les constructions développant des habitations individuelles et/ou groupées, épousant la pente du terrain, conformément aux orientations d'aménagements et aux prescriptions architecturales s'y rattachant.

Des locaux destinés à l'usage de bureaux, commerces, artisanat, services peuvent être acceptés à condition qu'ils soient compatibles et intégrés dans le bâtiment à vocation principale d'habitation ; notamment en ce qui concerne la production de nuisances atmosphériques, sonores et éventuellement de circulation de véhicules.

## ➤ Sur l'ensemble de la ZAC Multisite :

Les équipements techniques publics indispensables aux constructions admises dans la zone, à condition que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le bâti existant.

Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols, sous réserve qu'elles contribuent à l'insertion des constructions dans le site en privilégiant le maintien du terrain naturel, qu'elles ne créent pas de plates-formes et buttes artificielles autres que celles prescrites dans les orientations d'aménagement et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors de l'emprise du bâtiment, de ses annexes et de ses accès.

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.



## **SECTION 2. ZAC- Multisite pour la redynamisation et le réaménagement du Centre Bourg : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Section 2A. ZAC Multisite pour la redynamisation et le réaménagement du Centre Bourg : Conditions relatives à l'équipement et à la configuration des terrains**

#### **ARTICLE AU.3 ZAC Multisite pour la redynamisation et le réaménagement du Centre Bourg : ACCES ET VOIRIE**

##### **Accès ZAC Multisite pour la redynamisation et le réaménagement du Centre Bourg**

Cf. Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme et dispositions générales (Titre I du règlement)

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans des conditions de sécurité de circulation en fonction du trafic généré, de défense contre l'incendie et de collecte d'ordures.

Les voies de desserte devront respecter le schéma d'aménagement de principe défini dans les orientations d'aménagement.

Les nouveaux accès directs, autres que ceux prévus dans les orientations d'aménagement, seront interdits sur la D152.

La création d'un nouveau carrefour ne pourrait être envisagée qu'après accord de tous les services techniques gestionnaires de la voie.

##### **Voirie ZAC Multisite pour la redynamisation et le réaménagement du Centre Bourg**

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer l'approche :

- du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité,
- des véhicules de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse se limiteront à celles décrites dans les orientations d'aménagement.

Dans le cas de la réalisation des voies se terminant en impasse, elles seront aménagées afin de permettre aux véhicules légers et de collecte d'ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

#### **ARTICLE AU.4 ZAC Multisite pour la redynamisation et le réaménagement du Centre Bourg : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement individuel ou collectif et à l'alimentation électrique et téléphonique devront être conformes aux prescriptions des règlements en





vigueur et être adaptés à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol. Une étude des réseaux a permis, dans le cadre des études préalables de faisabilité, de déterminer les besoins relatifs à l'aménagement des 2 secteurs et de les dimensionner en conséquence (– étude en annexe)  
Les raccordements aux réseaux publics seront enterrés à l'intérieur de la limite de propriété.  
Dans le cadre de la ZAC Multisite, un cahier des charges de cession de terrains précise l'ensemble des droits et obligations liés à l'aménagement des terrains.

### **Eau potable :**

Cf. titre I dispositions générales  
(– étude particulière relative au centre bourg - en annexe)

### **Eaux usées :**

Cf. titre I dispositions générales  
(– étude particulière relative au centre bourg - en annexe)

### **Assainissement :**

L'assainissement sera conforme aux modalités prévues dans le schéma communal d'assainissement approuvé.

- La zone à urbaniser est partiellement desservie par l'assainissement collectif

(– étude particulière relative au centre bourg - en annexe)

### **Eaux pluviales :**

Cf. titre I dispositions générales  
Une étude particulière et un dossier Loi sur l'eau ont été établis dans le cadre des études préalables de faisabilité. L'aménagement des 2 secteurs de la ZAC devra s'y conformer. (– étude particulière relative au centre bourg - en annexe)

### **Électricité, téléphone :**

Cf. titre I dispositions générales  
(– étude particulière relative au centre bourg - en annexe)

## **ARTICLE AU.5 ZAC Multisite pour la redynamisation et le réaménagement du Centre Bourg : CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES**

La surface et la forme des terrains devront se conformer avec le schéma d'aménagement présenté dans les orientations d'aménagement. Un découpage en îlots et un découpage parcellaire sont esquissés.





## **Section 2B. ZAC Multisite pour la redynamisation et le réaménagement du Centre Bourg : Conditions relatives au projet**

### **ARTICLE AU.6 ZAC Multisite pour la redynamisation et le réaménagement du Centre Bourg : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **➤ Sur l'ensemble de la ZAC Multisite :**

Toute construction devra, dans la mesure du possible, respecter les prescriptions déclinées dans les orientations d'aménagement, notamment en ce qui concerne l'emprise au sol des constructions

#### **➤ Sur le Périmètre 1 : Centre Bourg**

##### **Ilot 1 : Situé en zone bleu clair du PPRI**

Une plateforme, au niveau de la RD 152 pourra être créée sur toute la surface de l'îlot afin d'accueillir, en rez-de-chaussée, des stationnements couverts. Un recul devra néanmoins être respecté pour les niveaux supérieurs :

- par rapport à l'axe des voies départementales 152, de 12 mètres au minimum et de préférence en alignement avec les habitations avoisinantes.
- par rapport à l'axe des voies internes et privées ouvertes à la circulation automobile, de 3 mètres ou en limite de propriété.

Les garages devront être intégrés au bâti.

##### **Ilot 2 : Situé en zone bleu clair du PPRI**

Un recul devra être respecté :

- par rapport à l'allée des Tilleuls, de 10 mètres au minimum et de préférence en alignement avec les habitations avoisinantes.
- par rapport à l'axe des voies internes et privées ouvertes à la circulation automobile, de 5 mètres au minimum.

Les garages devront être intégrés au bâti ; des emplacements permettant le stationnement pourraient être admis au sein de l'îlot sous réserve de répondre aux prescriptions de l'article AU 12 –Stationnement des véhicules.

##### **Ilot 3 : Situé en zone bleu clair du PPRI**

Un recul devra être respecté par rapport à l'allée des Tilleuls, de 8 à 10 mètres en fonction de la composition du bâti qui devra être pensé en relation avec les habitations avoisinantes.

Par rapport à l'îlot 6, aménagé en bassin de rétention paysagé, une implantation en limite de propriété pourra être admise à condition qu'une attention particulière soit portée au traitement des abords.

Les garages devront être intégrés au bâti ; des emplacements permettant le stationnement pourraient être admis au sein de l'îlot sous réserve de répondre aux prescriptions de l'article AU 12 –Stationnement des véhicules.



Ilot 4 : Situé en zone bleu clair du PPRi

Une plateforme, au niveau du 1er étage, pourra être créée (en alignement avec la plateforme éventuellement réalisée sur l'ilot 1 et seulement dans la condition où la première a été réalisée) sur toute la surface de l'ilot afin d'accueillir, en sous sol, des stationnements. Aucun recul n'est imposé par rapport à l'emprise des voies internes et privées ouvertes à la circulation automobile.

Par rapport à l'ilot 6, aménagé en bassin de rétention paysagé, un recul des niveaux supérieurs est préconisé. Une attention particulière devra être portée au traitement des abords.

Les garages devront être intégrés au bâti ; des emplacements permettant le stationnement peuvent être proposés.

Ilot 5 : Situé en zone bleu clair du PPRi

Un recul devra être respecté :

- par rapport à l'axe de la rue de la Mairie, de 8 mètres au minimum et dans tous les cas, en harmonie avec les alignements des habitations avoisinantes.
- par rapport à l'axe des voies internes et privées ouvertes à la circulation automobile, de 8 mètres au minimum.

Les garages devront être intégrés au bâti ; des emplacements permettant le stationnement pourraient être admis au sein de l'ilot sous réserve de répondre aux prescriptions de l'article AU 12 –Stationnement des véhicules.

Ilot 6 : Sans objet

**➤ Sur le Périmètre 2 : Colombier**

Ilot 1, 2 et 3 :

Un recul devra être respecté, par rapport à l'axe de la rue du Colombier, de 15 mètres en moyenne et dans tous les cas en harmonie avec les habitations avoisinantes.

Les garages pourront être intégrés au bâti ; des emplacements permettant le stationnement pourraient être admis au sein de l'ilot sous réserve de répondre aux prescriptions de l'article AU 12 –Stationnement des véhicules.

Ilot 4, 5, 6, 7, 8, 9, et 12 :

Un recul devra être respecté, par rapport à l'axe de la voie principale de desserte, de 10 mètres au minimum et de préférence en alignement avec les autres constructions à créer de manière à développer une perspective continue.

Les garages pourront être intégrés au bâti ; des emplacements permettant le stationnement pourraient être admis au sein de l'ilot sous réserve de répondre aux prescriptions de l'article AU 12 –Stationnement des véhicules.

Ilot 10 :

Un recul devra être respecté, par rapport à l'axe de la voie principale de desserte, de 12 mètres au minimum et de préférence en alignement avec les autres constructions à créer de manière à développer une perspective continue

Les garages pourront être intégrés au bâti ; des emplacements permettant le stationnement pourraient être admis au sein de l'ilot sous réserve de répondre aux prescriptions de l'article AU 12 –Stationnement des véhicules.





Ilot 11 :

Un recul devra être respecté :

- par rapport à l'axe de la voie principale de desserte, de 10 mètres au minimum et dans tous les cas, et de préférence en alignement avec les autres constructions à créer de manière à développer une perspective continue.
- par rapport à l'axe du chemin d'accès au Nord ouest de 3 mètres au minimum.

Les garages pourront être intégrés au bâti; des emplacements permettant le stationnement pourraient être admis au sein de l'îlot sous réserve de répondre aux prescriptions de l'article AU 12 –Stationnement des véhicules.

## **ARTICLE AU.7 ZAC Multisite pour la redynamisation et le réaménagement du Centre Bourg : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **➤ Sur l'ensemble de la ZAC Multisite :**

L'implantation des piscines sera interdite en limite séparative.

Toute construction devra, dans la mesure du possible, respecter les prescriptions déclinées dans les orientations d'aménagement, notamment en ce qui concerne l'emprise au sol des constructions.

### **➤ Sur le Périmètre 1 : Centre Bourg**

Ilot 1 et 4 : Situé en zone bleu clair du PPR

Sans objet

Ilot 2, 3 et 5: Situé en zone bleu clair du PPR

Les constructions seront implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade.

Ilot 6 : Sans objet

### **➤ Sur le Périmètre 2 : Colombier**

Les constructions seront implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade, sans qu'elle soit inférieure à 3 mètres

## **ARTICLE AU.8 ZAC Multisite pour la redynamisation et le réaménagement du Centre Bourg :IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

### **➤ Sur le Périmètre 1 : Centre Bourg**

Ilot 1 et 4 : Situé en zone bleu clair du PPR

Les façades non contiguës, situées sur la même unité foncière, devront respecter une distance permettant l'aménagement d'une place portée (conf – orientations d'aménagement – largeur : environ 10 mètres).

Ilot 2, 3 et 5: Situé en zone bleu clair du PPR

Les façades des bâtiments non contigus situés sur une même unité foncière devront respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ilot 6 : Sans objet





### ➤ Sur le Périmètre 2 : Colombier

Les façades des bâtiments non contigus situés sur une même unité foncière devront respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



## **ARTICLE AU.9 ZAC Multisite pour la redynamisation et le réaménagement du Centre Bourg : EMPRISE AU SOL**

### **➤ Sur l'ensemble de la ZAC Multisite :**

Toute construction devra, dans la mesure du possible, respecter les prescriptions déclinées dans les orientations d'aménagement, notamment en ce qui concerne l'emprise au sol des constructions

### **➤ Sur le Périmètre 1 : Centre Bourg**

Ilot 1 et 4 : Situé en zone bleu clair du PPRI

L'emprise au sol des constructions pourra recouvrir l'ensemble de la superficie de l'ilot.

Ilot 2, 3 et 5: Situé en zone bleu clair du PPRI

L'emprise au sol des constructions sera au maximum égale à 30% de la superficie de l'ilot.

Ilot 6 : Sans objet

### **➤ Sur le Périmètre 2 : Colombier**

L'emprise au sol des constructions sera au maximum égale à 20% de la superficie de l'ilot.

## **ARTICLE AU.10 ZAC Multisite pour la redynamisation et le réaménagement du Centre Bourg : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### **➤ Sur l'ensemble de la ZAC Multisite :**

Toute construction devra, dans la mesure du possible, respecter les hauteurs proposées dans les orientations d'aménagement dans la mesure où l'intégration réussie des nouveaux bâtiments est conditionnée par leur harmonisation avec les avoisinants.

### **➤ Sur le Périmètre 1 : Centre Bourg**

Ilot 1 et 4 : Situé en zone bleu clair du PPRI

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du niveau de la RD 152 (correspondant à la côte de référence des plus hautes crues), sur RDC aménagé en espaces de stationnements : 6 mètres à l'égout du toit (2 étage + Combles)

Ilot 2 : Situé en zone bleu clair du PPRI

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du niveau du terrain naturel : 6 mètres à l'égout du toit (RDC + 1 étage + Combles)

Ilot 3 et 5 :

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du niveau du terrain naturel : 10 mètres au faîtage du toit (RDC + 2 étages ou RDC + 1 étage + Combles)

Ilot 6 : Sans objet

### **➤ Sur le Périmètre 2 : Colombier**

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du niveau du terrain naturel :

Ilots 1, 2, 3, 8 et 9 : 10 mètres au faîtage du toit (RDC + 2 étages ou RDC + 1 étage + Combles)

Ilots 4, 5, 6, 7, 10, 11 et 12 : 6 mètres à l'égout du toit (RDC + 2 étages ou RDC + 1 étage + Combles)



## **ARTICLE AU.11 ZAC Multisite pour la redynamisation et le réaménagement du Centre Bourg : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **➤ Sur l'ensemble de la ZAC Multisite :**

Le patrimoine architectural du bourg étant le témoin d'une architecture rurale traditionnelle, les constructions devront éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions ou installations doivent notamment être adaptées au terrain naturel.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non.

Des préconisations particulières sont édictées et illustrées dans les orientations d'aménagement. Elles découlent de l'observation systématique des constructions traditionnelles de la Corrèze et doivent être respectées pour protéger le patrimoine ancien, rechercher une harmonie entre architecture traditionnelle et contemporaine et concilier, par leur biais, les impératifs fonctionnels des bâtiments et leur aspect esthétique.

En outre, les bâtiments annexes seront traités avec une qualité égale aux constructions principales.

Le traitement architectural du périmètre 1 : Centre bourg, présente un intérêt particulier

### **Les toitures**

La pente des toitures sera égale à 35° minimum soit 70%.

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles,

Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle, tuiles plates ou autres matériaux modulaires plats, de teinte ardoise, brun, marron foncé (sauf sur le périmètre 1 : Ilots 1 et 4 Conf ci-dessous).

Les toitures seront à 4 pans ou à 2 pan avec ou sans croupe, en fonction des environnants et des effets recherchés –conf esquisse de plan de masse dans les orientations d'aménagement.

Des terrasses couvertes, charpentées ou pas sont préconisés dans le corps des bâtiments ou en traitement d'angle

Le Mansart périgourdin est préconisé, en alternance avec les toitures traditionnelles.

Les bâtiments pourront développer des combles aménagés ou pas en fonction des hauteurs et des effets de volumes souhaités.

### **Sont admis :**

Les châssis et les dispositifs de chauffage à énergie solaire placés dans le plan de la toiture, à condition que leur nombre soit limité et que leurs dimensions restent modestes ;

### **Sont interdits :**

Les toitures des lucarnes à une pente ou « chiens assis »,  
Les lucarnes rampantes  
Les lucarnes à jouées biaises.  
Les toitures terrasses

### **➤ Plus particulièrement sur le Périmètre 1 : Centre Bourg**

#### **Ilot 1 et 4 :**

Les toitures seront de teinte ardoise uniquement et de forme plane.

### **Les façades**

Les murs séparatifs, les murs pignons, mitoyens ou non, seront traités avec une qualité égale aux façades principales,

Les revêtements de façade seront réalisés dans les teintes beige-doré, gris, gris-vert, lie de vin, proches des teintes des pierres de pays, telles le grès rouge de Brive, grès de Gramont, employées sur les constructions rurales traditionnelles.

Le bardage bois est admis, à condition qu'il recouvre au maximum 50% des surfaces et à l'exclusion des teintes vives telles que le blanc, l'orangé, le jaune.

Les aspects de surfaces devront être variés, tant dans les couleurs que dans leur dispositions en façade. Un fractionnement des volumes bâtis permettrait de varier les perceptions et d'éviter la monotonie de volumes monoblocs. En outre, un travail sur l'épaisseur et sur la composition (symétriques ou dissymétriques) des façades est préconisé.





Les linteaux peuvent être droits, en plein cintre ou surbaissés, en fonction de la structure et de l'esthétique du bâtiment projeté.

Le marquage des chaînages d'angles peut être accepté.

Sont interdits :

- Les modèles de constructions spécifiques d'autres régions,
- Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus, enduits, peints ou traités,
- Les matériaux brillants non traités tel que le bac acier.

**➤ Plus particulièrement sur le Périmètre 1 : Centre Bourg**

En logements individuels, individuel groupés et collectifs :

- Matériaux : des plaquages de grès ou enduit à la chaux sont préconisés
- Couleurs : conf échantillons de couleur dans les orientations d'aménagement

Les rez-de-chaussée devant être aménagés en garage et rester perméable à l'eau en cas de crues de la Vézère, une attention particulière sera portée au traitement des façades. Des clairevoix permettront à l'eau de s'échapper et un effort particulier de composition devra être fourni : système persienne, murets,...

La ZAC multisite faisant partie intégrante du Périmètre de Protection Modifié (PPM) instauré sur la Commune (celui-ci remplace le périmètre de protection de Monuments Historique), tracé sur le document graphique, toute construction doit être soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Les clôtures sur les voies :**

Si des clôtures sont prévues, la hauteur totale, y compris mur d'assise ou de soutènement, ne pourra dépasser 1,20 mètres par rapport au terrain naturel,

Dans tous les cas, une harmonie d'ensemble devra dicter les projets.

**Les éléments d'accompagnement**

Les éléments d'accompagnement tels les pergolas, treilles, terrasses, murets, pavages, emmarchements, sont recommandés et devront être réalisés en accord avec les modèles traditionnels de l'ancien bourg et des villages. Ils devront se fondre dans l'environnement, notamment dans le choix des couleurs (conf- façades)

**Les enseignes et panneaux publicitaires**

La pose d'enseignes ne sera autorisée que sur les constructions à destination de commerces et services. Elle se limitera à la raison sociale de l'établissement et sera localisée entre le linteau des baies de rez-de-chaussée et l'égout du toit ou le plancher du 1er étage.

Seuls les panneaux publicitaires se référant aux sites touristiques seront autorisés.

**Section 2C. ZAC Multisite pour la redynamisation et le réaménagement du Centre Bourg : Conditions relatives aux équipements d'accompagnement**

**ARTICLE AU.12 ZAC Multisite pour la redynamisation et le réaménagement du Centre Bourg : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Cf. titre I dispositions générales



### ➤ Sur l'ensemble de la ZAC Multisite :

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles.

Une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de SHON (d'habitation ou d'activité) devra être créée

## **ARTICLE AU.13 ZAC Multisite pour la redynamisation et le réaménagement du Centre Bourg : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### Maintien des plantations existantes

Les plantations existantes tels les haies champêtres, les arbres de haute tige, les arbres fruitiers, les bosquets, les boisements riverains des cours d'eau et d'autres boisements existants, seront préservées et entretenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface, nombre et nature.

### Obligation de planter

Les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation et aires de stationnement seront plantées ou engazonnées, avec un minimum d'un arbre de moyen port pour 200m.

### Les aires de stationnement

Les stationnements seront plantés à raison d'un arbre de moyen port pour 4 emplacements et entourés de haies de feuillus d'essences rustiques.

Une coupure verte en forme de haies de feuillus d'essences rustiques sera réalisée tous les 10 emplacements.

### Les piétons

Des circulations spécifiques seront aménagées pour les piétons.

### ➤ Sur le Périmètre 1 : Centre Bourg

*Entre les îlots 1 et 4 : une passerelle piétonne devrait être réalisée entre les 2 plateformes situées entre les rez-de-chaussée et les 1ers étages.*

### ➤ Sur le Périmètre 2 : Colombier

*Ilot 10 et 11 : des cheminements piétons permettront d'accéder, depuis la voie principale de desserte jusqu'à l'espace classé boisé situé sur le coteau en contre haut.*

### Les clôtures

Sauf si elles sont construites en pierre sèche, les clôtures sur la rue, les espaces publics et les limites séparatives seront doublées par des haies de feuillus d'essences rustiques mélangées.

### Les essences

Les essences locales seront utilisées au minimum sur 50% des plantations :

- Arbres de haute tige : Chêne, charme, frêne, érable, tilleul, hêtre, châtaignier,
- Arbres de 2e grandeur : sorbier, alisier, bouleaux, osiers des vanniers.
- Arbustes : noisetier, houx, saule marsault, aubépine, lilas, chèvrefeuille, prunellier, cornouiller, prunier, sureaux, troène.



### SECTION 3 – ZAC Multisite pour la redynamisation et le réaménagement du Centre Bourg : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE AU.14 ZAC Multisite pour la redynamisation et le réaménagement du Centre Bourg : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

##### ➤ Sur l'ensemble de la ZAC Multisite : 18170 m<sup>2</sup> de SHON

##### ➤ Sur le Périmètre 1 : Centre Bourg

Ilot 1 : 2054 m<sup>2</sup> de SHON

Ilot 2 : 502 m<sup>2</sup> de SHON

Ilot 3 : 495 m<sup>2</sup> de SHON

Ilot 4 : 2595 m<sup>2</sup> de SHON

Ilot 5 : 615 m<sup>2</sup> de SHON

Ilot 6 : 0 m<sup>2</sup> de SHON

##### ➤ Sur le Périmètre 2 : Colombier

Ilot 1 : 1202 m<sup>2</sup> de SHON

Ilot 2 : 1600 m<sup>2</sup> de SHON

Ilot 3 : 401 m<sup>2</sup> de SHON

Ilot 4 : 428 m<sup>2</sup> de SHON

Ilot 5 : 214 m<sup>2</sup> de SHON

Ilot 6 : 729 m<sup>2</sup> de SHON

Ilot 7 : 365 m<sup>2</sup> de SHON

Ilot 8 : 1116 m<sup>2</sup> de SHON

Ilot 9 : 1265 m<sup>2</sup> de SHON

Ilot 10 : 1674 m<sup>2</sup> de SHON

Ilot 11 : 2385 m<sup>2</sup> de SHON

Ilot 12 : 531 m<sup>2</sup> de SHON





## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE : ZONE AU SPECIFIQUE AU CENTRE BOURG – L'AUZELOU**



## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

### ZONE AU spécifique au Centre Bourg -Auzelou

---

#### CHAPITRE I : Caractère de la zone AU spécifique en Centre bourg – L'Auzelou

La zone à urbaniser AU spécifique de l'Auzelou a été ciblée dans le cadre d'une étude préalable de faisabilité particulière réalisée pour permettre la redynamisation et le réaménagement à l'échelle globale du centre bourg.

Ce site est vierge, enclavé entre 2 zones pavillonnaires et il est situé à proximité immédiate du centre bourg. A caractère naturel, non aménagé, la proximité et la qualité des réseaux à proximité permettent un aménagement immédiat.

En effet, l'article R 123-6 du Code de l'Urbanisme précise que : « Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement ».

En conséquence, ce périmètre, ciblé dans les pièces graphiques et les orientations d'aménagement, devra répondre à un règlement spécifique.

Cette zone est destinée à accueillir des habitations, des commerces, des bureaux, de l'artisanat, services de proximité et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans un objectif de requalification et de redynamisation. Des orientations particulières, en fonction des environnants et des objectifs de la commune, dictent donc la destination des îlots le composant (déclinés ci-dessous).

Elle est partiellement couverte par un périmètre d'exposition au bruit des transports terrestres, délimité sur le document graphique, où les constructions à l'usage d'habitation seront autorisées sous réserve qu'elles répondent aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

Les orientations d'aménagement définissent un schéma d'aménagement particulier, comportant les équipements internes qui conditionnent leur ouverture à l'urbanisation :

- Les accès depuis des axes de desserte,
- Le tracé de principe des voies de desserte interne,
- Les nécessités de réalisation des réseaux,
- Le recul à respecter le long des axes de desserte

Et le présent règlement détermine également la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant de la nature et de la destination des bâtiments.





Au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus, les constructions seront autorisées à condition que :

- Leur implantation ne remette pas en cause le schéma d'organisation d'ensemble,
- Elles soient desservies par les réseaux publics.

## SECTION I. - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE AU.1 Spécifique en Centre Bourg – L'Auzelou : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'activité agricole,
- Les constructions destinées aux établissements Industriels et entrepôts commerciaux,
- Les installations de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement isolé de caravanes habitées ou non,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de tous genres,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations classées impliquant un périmètre de protection destinées aux activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage.
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux autorisés à l'article AU.2.

### ARTICLE AU.2 Spécifique en Centre Bourg – L'Auzelou: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### **Sont autorisés sous conditions**

Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements dans la zone, à condition que leur implantation ne remette pas en cause les orientations d'aménagement et qu'elles soient desservies par les réseaux.

#### **➤ Sur l'ensemble de la zone spécifique de l'Auzelou:**

Les équipements techniques publics indispensables aux constructions admises dans la zone, à condition que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le bâti existant.

Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols, sous réserve qu'elles contribuent à l'insertion des constructions dans le site en privilégiant le maintien du terrain naturel, qu'elles ne créent pas de plates-formes et buttes artificielles autres que celles prescrites dans les orientations d'aménagement et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors de l'emprise du bâtiment, de ses annexes et de ses accès.

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### **Ilot 1 : Situé le long de la RD 152**

Les constructions développant :

- Au rez-de-chaussée : des locaux destinés à l'usage de bureaux, commerce, artisanat, services et éventuellement d'habitations collectives
- Aux étages : des habitations collectives. Des locaux destinés à l'usage de bureaux, commerce, artisanat, services peuvent être acceptés à condition qu'ils soient compatibles et intégrés dans le bâtiment à vocation principale d'habitation ; notamment en ce qui concerne la production de nuisances atmosphériques, sonores et éventuellement de circulation de véhicules.

#### **Ilot 2 et 3 :**





Les constructions développant des habitations individuelles et/ou individuelles groupées. Des locaux destinés à l'usage de bureaux, commerce, artisanat, services peuvent être acceptés à condition qu'ils soient compatibles et intégrés dans le bâtiment à vocation principale d'habitation ; notamment en ce qui concerne la production de nuisances atmosphériques, sonores et éventuellement de circulation de véhicules.

Ilot 4 :

Les constructions développant des habitations individuelles et/ou individuelles groupées. Des locaux destinés à l'usage de bureaux, commerce, artisanat, services peuvent être acceptés à condition qu'ils soient compatibles et intégrés dans le bâtiment à vocation principale d'habitation ; notamment en ce qui concerne la production de nuisances atmosphériques, sonores et éventuellement de circulation de véhicules

Ilot 4 :

Les constructions développant des habitations collectives, individuelles et/ou individuelles groupées. Des locaux destinés à l'usage de bureaux, commerce, artisanat, services peuvent être acceptés à condition qu'ils soient compatibles et intégrés dans le bâtiment à vocation principale d'habitation ; notamment en ce qui concerne la production de nuisances atmosphériques, sonores et éventuellement de circulation de véhicules

## SECTION 2. - SPECIFIQUE EN CENTRE BOURG – L'AUZELOU : CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

### Section 2A. Spécifique en Centre Bourg – L'Auzelou: Conditions relatives à l'équipement et à la configuration des terrains

#### ARTICLE AU.3 Spécifique en Centre Bourg – L'Auzelou :

##### Accès et Voirie

##### ➤ ACCES Spécifique en Centre Bourg – L'Auzelou

Cf. Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme et dispositions générales (Titre I du règlement)

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans des conditions de sécurité de circulation en fonction du trafic généré, de défense contre l'incendie et de collecte d'ordures.

Les voies de desserte devront respecter le schéma d'aménagement de principe défini dans les orientations d'aménagement.

Les nouveaux accès directs, autres que ceux prévus dans les orientations d'aménagement, seront interdits sur la D152.

La création d'un nouveau carrefour ne pourrait être envisagée qu'après accord de tous les services techniques gestionnaires de la voie.

##### ➤ VOIRIE Spécifique en Centre Bourg – L'Auzelou

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer l'approche :

- du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité,
- des véhicules de collecte des ordures ménagères.



La voie de desserte principale se terminant, elle sera aménagée afin de permettre aux véhicules légers et de collecte d'ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE AU.4 Spécifique en Centre Bourg – L'Auzelou : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement individuel ou collectif et à l'alimentation électrique et téléphonique devront être conformes aux prescriptions des règlements en vigueur et être adaptés à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol. Une étude des réseaux a permis, dans le cadre des études préalables de faisabilité, de déterminer les besoins relatifs à l'aménagement du secteur et de les dimensionner en conséquence (– étude en annexe)

Les raccordements aux réseaux publics seront enterrés à l'intérieur de la limite de propriété.

### **Eau potable :**

Cf. titre I dispositions générales  
(– étude particulière relative au centre bourg - en annexe)

### **Eaux usées :**

Cf. titre I dispositions générales  
(– étude particulière relative au centre bourg - en annexe)

### **Assainissement :**

L'assainissement sera conforme aux modalités prévues dans le schéma communal d'assainissement approuvé.

La zone à urbaniser est partiellement desservie par l'assainissement collectif (étude particulière relative au centre bourg - en annexe)

### **Eaux pluviales :**

Cf. titre I dispositions générales  
Une étude particulière et un dossier Loi sur l'eau ont été établis dans le cadre des études préalables de faisabilité. L'aménagement du secteur de L'Auzelou devra s'y conformer. (– étude particulière relative au centre bourg - en annexe)

### **Électricité, téléphone :**

Cf. titre I dispositions générales  
(– étude particulière relative au centre bourg - en annexe)

## **ARTICLE AU.5 Spécifique en Centre Bourg – L'Auzelou : CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES**

La surface et la forme des terrains devront se conformer avec le schéma d'aménagement présenté dans les orientations d'aménagement. Un découpage en îlots et un découpage parcellaire sont esquissés.

## **Section 2B. Spécifique en Centre Bourg – L'Auzelou : Conditions relatives au projet**

## **ARTICLE AU.6 Spécifique en Centre Bourg – L'Auzelou : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **➤ Sur l'ensemble de la zone spécifique de L'Auzelou:**





Toute construction devra, dans la mesure du possible, respecter les prescriptions déclinées dans les orientations d'aménagement, notamment en ce qui concerne l'emprise au sol des constructions

Ilot 1 :

Un recul devra être respecté :

- par rapport à la contre allée devant être créée parallèlement à la RD 152, pour des raisons de sécurité relatives à la desserte, de 5 mètres au minimum et de préférence en léger retrait par rapport aux habitations avoisinantes.
- par rapport à la limite de propriété jouxtant l'emprise de la voie ouverte à la circulation automobile, de 5 mètres au minimum.

Les garages devront être intégrés au bâti ; des emplacements permettant le stationnement pourraient être admis au sein de l'ilot sous réserve de répondre aux prescriptions de l'article AU 12 – Stationnement des véhicules.

Ilot 2 et 3 :

Un recul devra être respecté par rapport à la limite de propriété jouxtant l'emprise de la voie interne ouverte à la circulation automobile, de 5 mètres au minimum.

Les garages devront être intégrés au bâti ; des emplacements permettant le stationnement pourraient être admis au sein de l'ilot sous réserve de répondre aux prescriptions de l'article AU 12 – Stationnement des véhicules.

Ilot 4 :

Un recul devra être respecté par rapport à la limite de propriété jouxtant l'emprise de la voie piétonne, de 5 mètres au minimum.

Les garages devront être intégrés au bâti ; des emplacements permettant le stationnement pourraient être admis au sein de l'ilot sous réserve de répondre aux prescriptions de l'article AU 12 – Stationnement des véhicules.

## **ARTICLE AU.7 Spécifique en Centre Bourg – L'Auzelou : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des piscines sera interdite en limite séparative.

Toute construction devra, dans la mesure du possible, respecter les prescriptions déclinées dans les orientations d'aménagement, notamment en ce qui concerne l'emprise au sol des constructions.

Les constructions seront implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade.

## **ARTICLE AU.8 Spécifique en Centre Bourg – L'Auzelou : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Les façades des bâtiments non contigus situés sur une même unité foncière devront respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE AU.9 Spécifique en Centre Bourg – L'Auzelou: EMPRISE AU SOL**

### **➤ Sur l'ensemble de la zone spécifique de l'Auzelou:**





Toute construction devra, dans la mesure du possible, respecter les prescriptions déclinées dans les orientations d'aménagement, notamment en ce qui concerne l'emprise au sol des constructions.

Ilot 1 :

L'emprise au sol des constructions sera au maximum égale à 25% de la superficie de l'ilot.

Ilot 2, 3 et 4 :

L'emprise au sol des constructions sera au maximum égale à 20% de la superficie de l'ilot.

## **ARTICLE AU.10 Spécifique en Centre Bourg – L'Auzelou : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### **➤ Sur l'ensemble de la zone spécifique de l'Auzelou:**

Toute construction devra, dans la mesure du possible, respecter les hauteurs proposées dans les orientations d'aménagement dans la mesure où l'intégration réussie des nouveaux bâtiments est conditionnée par leur harmonisation avec les avoisinants.

Ilot 1:

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du niveau du terrain naturel : 10 mètres au faîte du toit (RDC + 2 étages ou RDC + 1 étage + Combles).

Ilot 2 :

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du niveau du terrain naturel : 6 mètres à l'égout du toit (RDC + 1 étage + Combles)

Ilot 3 et 4 :

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du niveau du terrain naturel : 10 mètres au faîte du toit (RDC + 2 étages ou RDC + 1 étage + Combles). Il est préconisé une variété dans les hauteurs, notamment en intégrant les bâtiments les plus hauts en fond de parcelle.

## **ARTICLE AU.11 Spécifique en Centre Bourg – L'Auzelou : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Le patrimoine architectural du bourg étant le témoin d'une architecture rurale traditionnelle, les constructions devront éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions ou installations doivent notamment être adaptées au terrain naturel.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non.

Des préconisations particulières sont édictées et illustrées dans les orientations d'aménagement. Elles découlent de l'observation systématique des constructions traditionnelles de la Corrèze et doivent être respectées pour protéger le patrimoine ancien, rechercher une harmonie entre architecture traditionnelle et contemporaine et concilier, par leur biais, les impératifs fonctionnels des bâtiments et leur aspect esthétique.

En outre, les bâtiments annexes seront traités avec une qualité égale aux constructions principales.

### **Les toitures**

La pente des toitures sera égale à 35° minimum soit 70%.

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîte et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles,

Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle, tuiles plates ou autres matériaux modulaires plats, de teinte ardoise, brun, marron foncé.

Les toitures seront à 4 pans ou à 2 pan avec ou sans croupe, en fonction des environnants et des effets recherchés.

Des terrasses couvertes, charpentées ou pas sont préconisées dans le corps des bâtiments ou en traitement d'angle

Le Mansart périgourdin est préconisé, en alternance avec les toitures traditionnelles.

Les bâtiments pourront développer des combles aménagés ou pas en fonction des hauteurs et des effets de volumes souhaités.



**Sont admis :**

Les châssis et les dispositifs de chauffage à énergie solaire placés dans le plan de la toiture, à condition que leur nombre soit limité et que leurs dimensions restent modestes ;

**Sont interdits :**

Les toitures des lucarnes à une pente ou « chiens assis »,  
Les lucarnes rampantes  
Les lucarnes à jouées biaises.  
Les toitures terrasses

**Les façades**

Les murs séparatifs, les murs pignons, mitoyens ou non, seront traités avec une qualité égale aux façades principales,

Les revêtements de façade seront réalisés dans les teintes beige-doré, gris, gris-vert, lie de vin, proches des teintes des pierres de pays, telles le grès rouge de Brive, grès de Gramont, employées sur les constructions rurales traditionnelles.

Le bardage bois est admis, à condition qu'il recouvre au maximum 50% des surfaces et à l'exclusion des teintes vives telles que le blanc, l'orangé, le jaune.

Les aspects de surfaces devront être variés, tant dans les couleurs que dans leur dispositions en façade. Un fractionnement des volumes bâtis permettrait de varier les perceptions et d'éviter la monotonie de volumes monoblocs. En outre, un travail sur l'épaisseur et sur la composition (symétriques ou dissymétriques) des façades est préconisé.

Les linteaux peuvent être droits, en plein cintre ou surbaissés, en fonction de la structure et de l'esthétique du bâtiment projeté.

Le marquage des chaînages d'angles peut être accepté.

**Sont interdits :**

Les modèles de constructions spécifiques d'autres régions,  
Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,  
L'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus, enduits, peints ou traités,  
Les matériaux brillants non traités tel que le bac acier.

Le périmètre de l'Auzelou faisant partie intégrante du Périmètre de Protection Modifié (PPM) instauré sur la Commune (celui-ci remplace le périmètre de protection de Monuments Historique), tracé sur le document graphique, toute construction doit être soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Les clôtures sur les voies :**

Si des clôtures sont prévues, la hauteur totale, y compris mur d'assise ou de soutènement, ne pourra dépasser 1,20 mètres par rapport au terrain naturel, dans tous les cas, une harmonie d'ensemble devra dicter les projets.

**Les éléments d'accompagnement**

Les éléments d'accompagnement tels les pergolas, treilles, terrasses, murets, pavages, emmarchements, sont recommandés et devront être réalisés en accord avec les modèles traditionnels de l'ancien bourg et des villages. Ils devront se fondre dans l'environnement, notamment dans le choix des couleurs (conf- façades)

**Les enseignes et panneaux publicitaires**

La pose d'enseignes ne sera autorisée que sur les constructions à destination de commerces et services. Elle se limitera à la raison sociale de l'établissement et sera localisée entre le linteau des baies de rez-de-chaussée et l'égout du toit ou le plancher du 1er étage.

Seuls les panneaux publicitaires se référant aux sites touristiques seront autorisés.





## **Section 2C. Spécifique en Centre Bourg – L'Auzelou : Conditions relatives aux équipements d'accompagnement**

### **ARTICLE AU.12 Spécifique en Centre Bourg – L'Auzelou: STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Cf. titre I dispositions générales

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles.

Une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de SHON (d'habitation ou d'activité) devra être créée.

### **ARTICLE AU.13 Spécifique en Centre Bourg – L'Auzelou: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

#### **Maintien des plantations existantes**

Les plantations existantes tels les haies champêtres, les arbres de haute tige, les arbres fruitiers, les bosquets, les boisements riverains des cours d'eau et d'autres boisements existants, seront préservées et entretenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface, nombre et nature.

#### **Obligation de planter**

Les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation et aires de stationnement seront plantées ou engazonnées, avec un minimum d'un arbre de moyen port pour 200 m<sup>2</sup>.

#### **Les aires de stationnement**

Les stationnements seront plantés à raison d'un arbre de moyen port pour 4 emplacements et entourés de haies de feuillus d'essences rustiques.

Une coupure verte en forme de haies de feuillus d'essences rustiques sera réalisée tous les 10 emplacements.

#### **Les piétons**

Des circulations spécifiques seront aménagées pour les piétons pour assurer la liaison entre les lotissements situés à proximité et le centre bourg via la RD 152.

#### **Les clôtures**

Sauf si elles sont construites en pierre sèche, les clôtures sur la rue, les espaces publics et les limites séparatives seront doublées par des haies de feuillus d'essences rustiques mélangées.

#### **Les essences**

Les essences locales seront utilisées au minimum sur 50% des plantations :

- Arbres de haute tige : Chêne, charme, frêne, érable, tilleul, hêtre, châtaignier,
- Arbres de 2e grandeur : sorbier, alisier, bouleaux, osiers des vanniers.
- Arbustes : noisetier, houx, saule marsault, aubépine, lilas, chèvrefeuille, prunellier, cornouiller, prunier, sureaux, troène.





### SECTION 3. - SPECIFIQUE EN CENTRE BOURG – L'AUZELOU : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE AU.14 Spécifique en Centre Bourg – L'Auzelou: POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

➤ Sur l'ensemble de la zone spécifique de l'Auzelou: 2855 m<sup>2</sup> de SHON

➤ Sur le Périmètre 1 : Centre Bourg

Ilot 1 : 1109 m<sup>2</sup> de SHON

Ilot 2 : 700 m<sup>2</sup> de SHON

Ilot 3 : 470 m<sup>2</sup> de SHON

Ilot 4 : 576 m<sup>2</sup> de SHON



## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES ACHAQUE ZONE 2AU**





## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS A URBANISER

### ZONE 2AU

#### CHAPITRE I : Caractère de la zone 2AU

La zone à urbaniser à long terme, ZONE 2AU recouvre des secteurs à caractère naturel dont l'équipement est insuffisant.

La desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone n'existe pas ou existe mais n'a pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que par modification ou révision du document.

Elle est réservée à une urbanisation future à long terme à vocation résidentielle et conditionnée par :  
Une étude d'aménagement adoptée par délibération du Conseil Municipal,  
La procédure de modifications du PLU.

Cette zone est destinée principalement à accueillir de nouveaux logements, mais elle pourra également admettre des commerces, des services, des équipements hôteliers ainsi que des équipements publics.

#### SECTION I. - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE 2AU.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2AU.2.
- Les constructions destinées aux établissements Industriels et entrepôts commerciaux,
- Les installations de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement isolé de caravanes habitées ou non,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations classées impliquant un périmètre de protection destinées aux activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage.
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux autorisés à l'article 2AU.2.
- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

##### ARTICLE 2AU.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les constructions liées à l'activité agricole actuelle des terrains, à condition qu'elles soient de caractère temporaire,

Les équipements techniques publics indispensables aux constructions admises dans la zone, à condition que l'aspect des bâtiments soit compatible avec les autres constructions,



Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols, sous réserve qu'elles contribuent à l'insertion des voies nouvelles, des installations et des constructions dans le site, qu'elles ne soient pas réalisées en dehors de l'emprise des dites installations et constructions .

Les coupes et abattages sont soumis à autorisation sur les espaces boisés classés.

## SECTION 2- CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

### Section 2A. Conditions relatives à l'équipement et à la configuration des terrains

#### ARTICLE 2AU.3 : ACCES ET VOIRIE

##### Accès

Non réglementé

#### ARTICLE 2AU.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

#### ARTICLE 2AU.5 : CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES

Non réglementé

### Section 2B. Conditions relatives au projet

#### ARTICLE 2AU.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de constructions contiguës, en dehors de l'agglomération au sens du Code de la voirie routière, les constructions, y compris les annexes bâties respecteront un recul :

- par rapport à l'axe de la D152, de 25 mètres

En outre, toute construction, y compris les annexes bâties et à l'exception des murs de clôtures, respectera un recul :

- par rapport à l'axe des autres voies départementales en dehors de la D152, de 10 mètres
- par rapport à l'axe des voies communales et privées ouvertes à la circulation automobile, de 10 mètres.

Les garages devront respecter un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

#### ARTICLE 2AU.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative



- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade\*, sans qu'elle soit inférieure à 3 mètres.  
(Schéma de principe sur glossaire)

Les piscines non couvertes affleurant le niveau du sol naturel seront implantées à 3 mètres minimum de la limite séparative.

\* la hauteur de la façade est mesurée à l'égout du toit, à l'acrotère ou au pignon si celui-ci est orienté vers la limite séparative.

## **ARTICLE 2AU.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé

## **ARTICLE 2AU.9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE 2AU.10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE 2AU.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

### **Section 2C. Conditions relatives aux équipements d'accompagnement**

## **ARTICLE 2AU.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé

## **ARTICLE 2AU.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE 2AU.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé





## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES ACHAQUE ZONE Ux**



## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES ZONE Ux

### CHAPITRE I : Caractère de la zone Ux

La zone urbaine destinée aux activités économiques, ZONE Ux, partiellement bâtie, est destinée à l'accueil des établissements industriels, des entrepôts et des activités artisanales, commerciales et bureaux.

Elle est partiellement couverte par un périmètre d'exposition au bruit des transports terrestres, délimité sur le document graphique, où les constructions à l'usage d'habitation seront autorisées sous réserve qu'elles répondent aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

Cette zone est concernée par un emplacement réservé à la construction de l'A89.

La zone urbaine à vocation économique comprend des secteurs particuliers :

- **secteur Ux89** : réservé à la construction d'une aire de service et de gestion de l'autoroute.

Elle obéit partiellement au règlement du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation sur les secteurs :

- **secteur Ux-ibc** : classé en zone bleu clair, se référer au règlement du PPRI
- **secteur Uxc** : secteur destiné aux activités commerciales et bureaux
- **secteur Uxc-g** : secteur destiné aux activités commerciales et bureaux au niveau du site des Guierles qui devront être compatibles avec les orientations d'aménagement

Il obéit à des règles particulières aux articles U.1 et U.2 du règlement et au règlement du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation sur le secteur :

- **secteur Uxc-ibc** : classé en zone bleu clair, se référer au règlement du PPRI

### SECTION I. - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE Ux.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol interdites au titre du règlement du PPRI sur le secteur :

- **secteur Ux-ibc** : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI.
- **secteur Uxc-ibc** : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement du PPRI.

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations de camping et de caravanage, ainsi que le stationnement de caravanes isolées habitées ou non,
- Les habitations légères de loisirs
- Les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir plus de 10 unités,
- Les aires de stockage et expositions à l'air libre visibles le long des voies publiques,
- Les constructions destinées à l'habitat en dehors de celles autorisées dans l'article Ux.2,
- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Modifié par n2 du 18 02 2013

**Sont ainsi modifiés par les articles 1 et 2 du règlement de la zone Ux suivants :**

### « ARTICLE Ux.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol interdites au titre du règlement du PPRI sur le secteur :

- secteur Ux-ibc : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI.
- secteur Uxc-ibc : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement du PPRI.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations de camping et de caravanage, ainsi que le stationnement de caravanes isolées habitées ou non,
- Les habitations légères de loisirs
- Les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir plus de 10 unités,
- Les aires de stockage et expositions à l'air libre visibles le long des voies publiques,
- Les constructions destinées à l'habitat en dehors de celles autorisées dans l'article Ux.2,
- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- secteur Uxc :
- les constructions destinées à l'industrie et à l'artisanat.
- secteur Uxc-g:
- Les constructions destinées à l'industrie et à l'artisanat.
- Les constructions à destination d'habitat à l'exception de celles mentionnées à l'article Uxcg2
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec les orientations d'aménagement
- secteur Ux89 :
- Toutes constructions à l'exception de celles admises pour ce secteur à l'article Ux.2

### ARTICLE Ux.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux conditions établies au titre du règlement du PPRI sur les secteurs :

- secteur Ux-ibc : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI.
- secteur Uxc-ibc : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement du PPRI.
- Les constructions à l'usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activités,



- *Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas d'insalubrité ou dommage et qu'elles soient compatibles avec le voisinage immédiat,*
- *Les équipements techniques publics indispensables aux constructions admises dans la zone, à condition que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le bâti existant,*
- *Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols, sous réserve qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, des voies nouvelles, des installations et des constructions dans le site, qu'elles ne soient pas réalisées en dehors de l'emprise des dits ouvrages, voirie, installations et constructions.*
- *Les coupes et abattages sont soumis à autorisation sur les espaces boisés classés.*

➤ secteur Ux89 :

Sont admises uniquement :

- *Les constructions et installations nécessaires à une aire de service et de gestion de l'autoroute. »*

En conclusion,

Il est supprimé dans l'article 1-occupations et utilisations des sols interdits-dans le sous secteur Uxc :

- *Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration,*

Il est supprimé dans l'article 1-occupations et utilisations des sols interdits-dans le sous secteur Uxc-g :

- *Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration,*

Il est remplacé dans l'article 2-occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières:

- *Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas d'insalubrité ou dommage et à l'exclusion du secteur Uxc.*

par

- *Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas d'insalubrité ou dommage et qu'elles soient compatibles avec le voisinage immédiat.*



➤ **secteur Uxc :**

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration,
- les constructions destinées à l'industrie et à l'artisanat.

➤ **secteur Uxc-g:**

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration,
- Les constructions destinées à l'industrie et à l'artisanat.
- Les constructions à destination d'habitat à l'exception de celles mentionnées à l'article Uxcg2
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec les orientations d'aménagement

➤ **secteur Ux89 :**

- Toutes constructions à l'exception de celles admises pour ce secteur à l'article Ux.2

## ARTICLE Ux.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux conditions établies au titre du règlement du PPRI sur les secteurs :

➤ **secteur Ux-ibc** : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI.

➤ **secteur Uxc-ibc** : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement du PPRI.

- Les constructions à l'usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activités,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas d'insalubrité ou dommage et à l'exclusion du secteur Uxc.
- Les équipements techniques publics indispensables aux constructions admises dans la zone, à condition que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le bâti existant,
- Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols, sous réserve qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, des voies nouvelles, des installations et des constructions dans le site, qu'elles ne soient pas réalisées en dehors de l'emprise des dits ouvrages, voirie, installations et constructions.
- Les coupes et abattages sont soumis à autorisation sur les espaces boisés classés.

➤ **secteur Ux89 :**

Sont admises uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires à une aire de service et de gestion de l'autoroute.

## SECTION 1 – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

### Section 2A. Conditions relatives à l'équipement et à la configuration des terrains

## ARTICLE Ux.3 : ACCES ET VOIRIE

### Accès

Cf. Article R 111-4 du code de l'urbanisme (titre I du règlement)

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans des conditions de sécurité de circulation en fonction du trafic généré, de défense contre l'incendie et de collecte d'ordures.

Les nouveaux accès directs sur l'A89, la RN89 existante, la déviation de la RN89 et la D152 seront interdits en dehors des carrefours aménagés.





➤ **secteur Uxc-g:**

L'accès à la future zone d'activités sera géré en un seul point depuis la RD 1089. Cet accès se localisera à l'extrémité sud du site afin de garantir une bonne lisibilité pour l'entrée et la sortie du site.

## **Voirie**

La voirie est soumise au règlement du PPRI sur les secteurs :

- **secteur Ux-ibc** : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI.
- **secteur Uxc-ibc** : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement du PPRI.

Les voies nouvelles devront permettre d'assurer l'approche :

- du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité,
- des véhicules de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse seront évitées.

Dans le cas de la réalisation des voies se terminant en impasse, elles seront aménagées afin de permettre aux véhicules légers et de collecte d'ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

➤ **secteur Uxc-g:**

L'emprise de la voie privée de desserte devra être d'une largeur minimale de 9 mètres afin d'assurer un traitement paysager des abords de la voie et une gestion sécurisée des déplacements doux (piétons et vélos)

## **ARTICLE Ux.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement individuel ou collectif et à l'alimentation électrique devront être conformes aux prescriptions des règlements en vigueur et être adaptés à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Les raccordements aux réseaux publics seront enterrés à l'intérieur de la limite de propriété.

### **Eau potable :**

Cf. titre I, article 5, dispositions générales

### **Eaux usées :**

Cf. titre I, article 8, dispositions générales

### **Assainissement :**

L'assainissement sera conforme aux modalités prévues dans le schéma communal d'assainissement approuvé.

La zone naturelle est partiellement desservie par l'assainissement collectif tel qu'il est identifié sur le plan de zonage.

Les autres secteurs des zones naturelles seront assainis de manière autonome.

### **Eaux industrielles :**

Les eaux industrielles devront être traitées selon la réglementation en vigueur. Dans la mesure où elles peuvent être raccordées aux réseaux communaux, elles se feront selon un système de traitement et contrôle des débits à établir avec un pré-traitement si nécessaire

### **Eaux pluviales :**

Cf. titre I, article 7, dispositions générales





Sauf en cas d'exigences d'ordre technique, le système naturel de recueil des eaux pluviales (haies, fossés, bassins d'orage...) sera utilisé.

## **Électricité:**

Cf. titre I, titre 9, dispositions générales.

Tout projet de constructions de lignes électriques et de lignes téléphoniques devra être soumis pour avis aux services compétents.

## **ARTICLE Ux.5 : CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES**

La surface et la forme des terrains devront être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

### **Section 2B. Conditions relatives au projet**

## **ARTICLE Ux.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction, y compris les annexes bâties et à l'exception des murs de clôtures, respectera un recul :

- par rapport à l'axe de la RN89, de 35 mètres pour l'habitat et de 25 mètres pour les autres constructions.
- par rapport à l'axe des autres voies départementales, de 10 mètres.
- par rapport à l'axe des voies communales et privées ouvertes à la circulation automobile, de 10 mètres

Les garages devront respecter un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

A l'exception des garages, les extensions des bâtiments existants pourront être implantées dans la continuité de leur alignement.

**Dans le secteur Uxc- g**, les constructions doivent être implantées perpendiculairement à la RD 1089 , ainsi qu'à une distance minimale de 10 mètres de l'axe de la RD 1089 et des autres de voies de circulation.

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

7.1. Les constructions pourront être implantées :

- soit en limite séparative dans le cas de construction ou partie de construction ne comportant ni atelier de fabrication, ni stockage de produit de fabrication.
- soit en observant un recul par rapport aux limites séparatives. Dans le cas de marge de recul, la distance comptée horizontalement entre tout point du bâti et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3mètres.

7.2. Des implantations différentes du 7.1 peuvent être admises :



- pour l'extension de constructions existantes ne respectant pas l'alinéa 7.1. sous réserve de ne pas aggraver le recul existant
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

## **ARTICLE Ux.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Les façades des bâtiments non contigus situés sur une même unité foncière devront respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE Ux.9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie des parcelles.

## **ARTICLE Ux.10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions sont soumises au règlement du PPRI sur les secteurs :

- secteur Ux-ibc : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI.
- secteur Uxc-ibc : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement du PPRI.

La hauteur maximale\* des constructions sera égale à :

- 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, en cas de toiture terrasse

La hauteur des stockages n'excédera pas 6 mètres.

**Dans le secteur Uxc-g** : la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit

La hauteur maximale mesurée à partir du point de plus basse altimétrie pris au pied de la façade ne pourra dépasser de plus de 3 mètres (un étage) la hauteur maximale mesurée à partir du point de plus haute altimétrie pris au pied de la façade.

(Schéma de principe sur glossaire)

(\* définition sur glossaire)



## ARTICLE Ux.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine rural se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, chalets en rondins...

Les bâtiments annexes seront traités avec une qualité égale à celle des constructions principales.

Tout projet innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone à condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain.

Dans tous les cas, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la tenue générale de l'agglomération, des bâtiments voisins et l'harmonie des paysages.

### Les toitures :

#### Sont admis :

Les châssis, les fenêtres de toit, et les dispositifs de chauffage à énergie solaire placés dans le plan de la toiture, à condition que leur nombre soit limité, que leurs dimensions restent modestes et qu'ils soient encastrés dans le plan de couverture.

Les toitures terrasses, pour les constructions neuves.

#### Sont interdites :

Les toitures des lucarnes à une pente ou « chiens assis »,

Les lucarnes à jouées biaises.

**Dans le secteur Uxc-g**, Les couvertures seront réalisées en tuiles plates de teinte ardoise.

### Constructions neuves :

Les toitures seront réalisées dans les tons de gris et gris-bleu.

#### Sont admises

Les toitures à faible pente, entre 8° et 25° soit entre 14% et 46%.

### Constructions anciennes traditionnelles :

Les pentes, dispositions et détails (lucarnes, houteaux, épis de faîtage...) des toitures existantes seront maintenus ou restitués.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles ou en tuiles plates de teinte ardoise.

Le maintien et la réfection des couvertures existantes en tuiles plates de terre cuite de teinte naturelle (rouge) vieillie sont autorisés.





## Les façades

### Sont interdits :

Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière.  
L'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus, enduits, peints ou traités.

### Constructions neuves :

Les murs séparatifs, les murs pignons, mitoyens ou non, seront traités avec une qualité égale que les façades principales.

Les bétons utilisés en façades extérieures ne pourront rester bruts que si les coffrages auront été prévus à cet effet.

Les revêtements de façade seront de tonalité beige clair ou dans la tonalité proche de la pierre employée sur les constructions rurales traditionnelles.

**Dans le secteur Uxc-g**, les couleurs foncées seront également autorisées. En revanche, les couleurs vives ou trop claires seront interdites.

Quand les maçonneries seront réalisées en pierre elles utiliseront les pierres de pays appareillées selon les usages locaux, les joints beige clair ou dans la tonalité proche de la pierre.

Les parements bois seront de teinte bois naturelle et les parements métal seront de teinte sombre.

### Constructions anciennes traditionnelles :

La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants

Les ouvertures créées auront de manière générale la forme d'un rectangle d'une proportion verticale élevée, dans un rapport de 1 de large pour 1,4 de haut minimum.

Quand les maçonneries existantes sont constituées de pierres de taille, les moellons dégradés devront être remplacés par des pierres de même origine, suivant l'appareillage du parement ainsi que les détails des chaînages et linteaux.

Les maçonneries de pierres de tailles sont destinées à être jointoyées. Les maçonneries de moellons sont destinées à être enduites.

Les enduits et les joints devront être réalisés à l'aide d'un mortier de chaux, en finition grattée, lissée, talochée, essuyée ou jetée à la truelle, dans les tonalités proches de celles de la pierre.

## Les clôtures sur les voies

La hauteur totale, y compris mur d'assise ou de soutènement, ne pourra dépasser 1,80 mètres par rapport au terrain naturel,

Les clôtures seront réalisées en haies végétales, en claire-voie ou grillage ajouré doublé d'une haie végétale. Un muret ou des haies protégeront les bennes poubelles et les coffrets des concessionnaires,

L'implantation et la nature des stockages seront définies sur le permis de construire,  
Les stockages à l'air libre seront protégés par des écrans visuels végétaux ou bâtis.

### Sont admis

Le muret d'assise de la clôture, à condition de pas dépasser une hauteur de 0.60 mètres.

### Sont interdits

Les clôtures en cannage ou en fils barbelés.

**Dans le secteur Uxc-g**, les clôtures donnant sur emprise publique ou en limite séparative seront constituées uniquement d'un grillage de couleur s'intégrant dans le paysage local, éventuellement doublé d'une haie arbustive composée d'essences locales. Le muret d'assise de la clôture est autorisé uniquement à condition qu'il ne dépasse pas 0,10m de hauteur.



## Les enseignes

Dans le secteur Uxc-g, Les enseignes lumineuses sont interdites. Les autres enseignes doivent obligatoirement être positionnées en façade des bâtiments, sans dépasser la volumétrie du bâtiment. Les enseignes en drapeau sont interdites. Elles ne peuvent en aucun cas être positionnées en superstructure (cf. règlement intercommunal de publicité).

## Section 2C. Conditions relatives aux équipements d'accompagnement

### ARTICLE Ux.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cf. Titre I, article 10, dispositions générales

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques et être dimensionné en fonction de la destination de la construction y compris pour le stationnement de courte durée.

Le stationnement des véhicules lourds se fera en fonction des nécessités propres à chaque implantation.

Les surfaces de stationnement sont placées de préférence en dehors des façades principales sur les voies publiques.

La surface de stationnement ne pourra excéder 1500 m<sup>2</sup> y compris les circulations ou 60 places d'un seul tenant.

Le nombre d'emplacements prévus dans le respect des ratios peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m<sup>2</sup> de SHO si la densité d'occupation des locaux doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### ARTICLE Ux.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres et plantations sont soumis au règlement du PPRI sur le secteur:

- secteur Ux-ibc : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI.
- secteur Uxc-ibc : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement du PPRI.

### Maintien des plantations existantes

Les plantations existantes tels les haies champêtres, les arbres de haute tige, les arbres fruitiers, les bosquets, les boisements riverains des cours d'eau et d'autres boisements existants, seront préservées et entretenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface, nombre et nature.

Les espaces boisés seront conservés sur une superficie d'au moins 15% de la parcelle ou replantés sur des superficies équivalentes sur la parcelle.

### Obligation de planter :

Les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation, aires de stationnement et de stockage seront engazonnées ou plantées et ce sur un minimum de 30% de la surface de la parcelle avec un minimum d'un arbre de moyen port pour 200 m<sup>2</sup>. Ces plantations pourront être regroupées afin de recréer des bosquets.





Les voies internes seront bordées d'arbres d'alignement.

Les aires de dépôts seront masquées par des haies champêtres.

### **Les clôtures :**

Les clôtures sur les voies et sur les limites séparatives seront doublées par des haies de feuillus d'essences rustiques.

### **Les aires de stationnement :**

Les aires de stationnement seront entourées de haies champêtres et plantées à la raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Une coupure interne à chaque aire en forme de haies arbustives sera réalisée tous les 10 emplacements.

**Dans le secteur Uxc-g :** les aires de stationnement devront être traitées en surface perméable. Ils se situeront en contrebas.

### **Piétons :**

Des circulations spécifiques seront aménagées pour les piétons.

### **Les essences**

Les essences locales seront utilisées :

- Arbres de haute tige : Chêne, charme, frêne, érable, tilleul, hêtre, châtaignier,
- Arbres de 2e grandeur : sorbier, alisier, bouleaux, osiers des vanniers (milieux humides),
- Arbustes : noisetier, houx, saule marsault, aubépine, lilas, chèvrefeuille, prunellier, cornouiller, prunier, sureaux, troène.

Les haies arbustives seront composées de feuillus d'essences rustiques mélangées.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ux.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

En fonction des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (catégorie A) :

La densité à l'hectare de logements ou d'équivalent logement correspond occupation équivalente, calculée sur un carré glissant de 200 mètres de côté axé sur la canalisation, devra toujours être inférieure à COS 0.04 soit 16 logements à l'hectare (dans un carré glissant de 200 mètres de côté axé sur les conduites).





## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE A URBANISER A VOCATION ECONOMIQUE AUX**



## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER A VOCATION ECONOMIQUE ZONE AUx

### CHAPITRE I : Caractère de la zone AUx

La zone à urbaniser, ZONE AUx, à caractère naturel, est destinée à être urbanisée de façon organisée pour l'accueil d'activités économiques, à court ou à moyen terme, sous réserve du respect des principes énoncés dans les orientations d'aménagement.

Cette zone est destinée principalement à l'accueil d'activités économiques, industries, entrepôts, artisanat, commerces, bureaux, hébergement hôtelier et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone AUx constructible est une zone à la périphérie immédiate de laquelle :

- soit la desserte en équipements existe et est de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ;
- soit la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone n'existe pas ou existe mais n'a pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone mais la commune a l'intention de réaliser à brève échéance les équipements nécessaires à la desserte de la zone (réseaux amenés à sa périphérie immédiate, la viabilisation interne de la zone pouvant relever de l'initiative publique ou privée).

Elle est partiellement couverte par un périmètre de recul le long des voies à grande circulation, délimité sur le document graphique.

Elle est partiellement couverte par un périmètre d'exposition au bruit des transports terrestres, délimité sur le document graphique, où les constructions à l'usage d'habitation seront autorisées sous réserve qu'elles répondent aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

Cette zone comprend deux secteurs particuliers :

➤ **secteur AUxc** : secteur destiné aux activités commerciales et bureaux.  
Il obéit à des règles particulières aux articles U.1 et U2, et U.10 du règlement.

➤ **secteur 1AUx** : secteur destiné aux activités commerciales, bureaux et artisanat au droit du carrefour giratoire de Puyfaure.

Il obéit à des règles particulières aux articles U.1, U.2, U6, U10, U11 et U.12 du règlement.

Cette zone est concernée par un emplacement réservé à la construction d'une voie nouvelle.

*Notifié par N1 du 18 02 2013*



11 du 18 02 2013

Les orientations d'aménagement définissent un schéma d'aménagement particulier, définissant des équipements internes conditionnant l'ouverture à l'urbanisation :

- Les accès depuis des axes de desserte,
- Le tracé de principe des voies de desserte interne,
- Les nécessités de réalisation des réseaux,

Au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus, les constructions seront autorisées à condition que :

- Leur implantation ne remette en cause le schéma d'organisation d'ensemble,
- Elles soient desservies par les réseaux publics. »

**sont ainsi modifiées par les dispositions réglementaires de la zone AUx suivantes :**

#### « CHAPITRE I : Caractère de la zone AUx

La zone à urbaniser, ZONE AUx, à caractère naturel, est destinée à être urbanisée de façon organisée pour l'accueil d'activités économiques, à court ou à moyen terme, sous réserve du respect des principes énoncés dans les orientations d'aménagement.

Cette zone comprend un secteur particulier :

- **Secteur AUx de l'ancienne aérodrome:** la zone à urbaniser AUx de l'ancienne aérodrome est conditionnée et subordonnée par une étude d'aménagement avec des orientations d'aménagement et de programmation adoptées par délibération du Conseil Municipal.

Cette zone est destinée principalement à l'accueil d'activités économiques, industries, entrepôts, artisanat, commerces, bureaux, hébergement hôtelier et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone AUx constructible est une zone à la périphérie immédiate de laquelle :

- soit la desserte en équipements existe et est de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ;
- soit la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone n'existe pas ou existe mais n'a pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone mais la commune a l'intention de réaliser à brève échéance les équipements nécessaires à la desserte de la zone (réseaux amenés à sa périphérie immédiate, la viabilisation interne de la zone pouvant relever de l'initiative publique ou privée).

Elle est partiellement couverte par un périmètre de recul le long des voies à grande circulation, délimité sur le document graphique.

Elle est partiellement couverte par un périmètre d'exposition au bruit des transports terrestres, délimité sur le document graphique, où les constructions à l'usage d'habitation seront autorisées sous réserve qu'elles répondent aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

Cette zone comprend deux secteurs particuliers :

- **secteur AUxc :** secteur destiné aux activités commerciales et bureaux.  
Il obéit à des règles particulières aux articles U.1 et U2, et U.10 du règlement.

- **secteur 1AUx :** secteur destiné aux activités commerciales, bureaux et artisanat au droit du carrefour giratoire de Puyfaure.

Il obéit à des règles particulières aux articles U.1, U.2, U6, U10, U11 et U.12 du règlement.

Cette zone est concernée par un emplacement réservé à la construction d'une voie nouvelle.

Les orientations d'aménagement définissent un schéma d'aménagement particulier, définissant des équipements internes conditionnant l'ouverture à l'urbanisation :

- Les accès depuis des axes de desserte,
- Le tracé de principe des voies de desserte interne,
- Les nécessités de réalisation des réseaux,

Au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus, les constructions seront autorisées à condition que :

- Leur implantation ne remette en cause le schéma d'organisation d'ensemble,
- Elles soient desservies par les réseaux publics. »





Les orientations d'aménagement définissent un schéma d'aménagement particulier, définissant des équipements internes conditionnant l'ouverture à l'urbanisation :

- Les accès depuis des axes de desserte,
- Le tracé de principe des voies de desserte interne,
- Les nécessités de réalisation des réseaux,

Au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus, les constructions seront autorisées à condition que :

- Leur implantation ne remette en cause le schéma d'organisation d'ensemble,
- Elles soient desservies par les réseaux publics.

## SECTION I. - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE AUx.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- Les constructions destinées à l'habitat en dehors de celle autorisées dans l'article AUx.2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations de camping et de caravanage, ainsi que le stationnement de caravanes isolées habitées ou non,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir plus de 10 unités,
- Les aires de stockage et expositions à l'air libre visibles le long des voies publiques,
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux autorisés à l'article AUx.2,
- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### ➤ secteur AUxc

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration,
- Les constructions destinées à l'industrie et à l'artisanat.

#### ➤ secteur 1AUx

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration,
- Les constructions destinées à l'industrie.

### ARTICLE AUx.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements dans la zone, à condition que leur implantation ne remette pas en cause les orientations d'aménagement et qu'elles ne soient desservies par les réseaux.
- Les constructions à l'usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage et en accord avec les bâtiments d'activités,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas d'insalubrité ou dommage et à l'exclusion des secteurs AUxc et 1AUx.
- Les équipements techniques publics indispensables aux constructions admises dans la zone, à condition que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le bâti existant,
- Les coupes et abattages sont soumis à autorisation sur les espaces boisés classés.



## SECTION 2 – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

### Section 2A. Conditions relatives à l'équipement et à la configuration des terrains

#### ARTICLE AUX.3 : ACCES ET VOIRIE

##### Accès

Cf. Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme (Titre I du règlement)

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée commune ouverte à la circulation automobile ou une voie privée ouverte au public et à la circulation automobile, dans des conditions de sécurité de circulation en fonction du trafic généré, de défense contre l'incendie et de collecte d'ordures.

Les nouveaux accès directs sur la RN89 existante, la déviation de la RN89 et la D152 seront interdits en dehors des carrefours aménagés.

La création d'un nouveau carrefour ne pourra être envisagée qu'après accord de tous les services techniques gestionnaires de la voie.

##### Voirie

Tout accès direct est interdit sur le périmètre extérieur. Les accès s'effectueront sur les voies à créer dans le respect des principes énoncés dans les orientations d'aménagement.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer l'approche :

- du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité
- des véhicules de collecte des ordures ménagères

Les voies se terminant en impasse seront évitées.

Dans le cas de la réalisation des voies se terminant en impasse, elles seront aménagées afin de permettre aux véhicules légers et de collecte d'ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

#### ARTICLE AUX.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement individuel ou collectif et à l'alimentation électrique et téléphonique devront être conformes aux prescriptions des règlements en vigueur et être adaptés à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol (Cf. titre I, dispositions générales, articles 5, 8, 7 et 9).

Les raccordements aux réseaux publics seront enterrés à l'intérieur de la limite de propriété.

##### Eau potable :

Cf. titre I, article 5, dispositions générales

##### Eaux usées :

Cf. titre I, article 8, dispositions générales





## **Assainissement :**

L'assainissement réalisé devra être conforme aux modalités prévues par le schéma communal d'assainissement.

Cette zone est partiellement desservie par l'assainissement collectif tel qu'il est identifié sur le plan de zonage d'assainissement.

Les autres secteurs de la zone seront assainis de manière autonome.

## **Eaux industrielles :**

Les eaux industrielles devront être traitées selon la réglementation en vigueur. Dans la mesure où elles peuvent être raccordées aux réseaux communaux, elles se feront selon un système de traitement et contrôle des débits à établir avec un pré-traitement si nécessaire.

## **Eaux pluviales**

Cf. titre I, article 7, dispositions générales

Sauf en cas d'exigences d'ordre technique, le système naturel de recueil des eaux pluviales (haies, fossés, bassins d'orage...) sera utilisé.

Un séparateur d'hydrocarbures sera installé en aval de la collecte

## **Électricité,**

Cf. titre I, article 9, dispositions générales

Tout projet de constructions de lignes électriques et de lignes téléphoniques devra être soumis pour avis aux services compétents.

## **ARTICLE AUx.5 : CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES**

La surface et la forme des terrains devront être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

### **Section 2B. Conditions relatives au projet**

## **ARTICLE AUx.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En l'absence de constructions contiguës, en dehors de l'agglomération au sens du Code de la voirie routière, les constructions, y compris les annexes bâties respecteront un recul :

- par rapport à l'axe de la RN89, de 35 mètres pour l'habitat et de 25 mètres pour les autres constructions.
- par rapport à l'axe de la D152, de 25 mètres

En outre, toute construction, y compris les annexes bâties et à l'exception des murs de clôtures, respectera un recul :

- par rapport à l'axe des autres voies départementales en dehors de la D152, de 10 mètres
- par rapport à l'axe des voies communales et privées ouvertes à la circulation automobile, de 10 mètres.

Les garages devront respecter un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement

A l'exception des garages, les extensions des bâtiments existants pourront être implantées dans la continuité de leur alignement.





➤ **secteur 1AUx**

Toute construction, y compris les annexes bâties et à l'exception des murs de clôtures, respectera un recul à partir de l'alignement :

- de 20 m à 40 m de la N89,
- de 20 m à 25 m de la bretelle d'accès à la commune,
- de 75 m du carrefour giratoire de Puyfaure.

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

Les constructions seront implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade\*, sans qu'elle soit inférieure à 3 mètres.  
(Schéma de principe sur glossaire)

- la hauteur de la façade est mesurée à l'égout du toit, à l'acrotère ou au pignon si celui-ci est orienté vers la limite séparative

## **ARTICLE AUx.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Les façades des bâtiments non contigus situés sur une même unité foncière devront respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE AUx.9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie des parcelles.

## **ARTICLE AUx.10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions sera égale à :

- 12 mètres à l'égout du toit  
ou à l'acrotère, en cas de toiture terrasse.

La hauteur des stockages n'excédera pas 6 mètres.

La hauteur maximale mesurée à partir du point de plus basse altimétrie pris au pied de la façade ne pourra dépasser de plus de 3 mètres (un étage) la hauteur maximale mesurée à partir du point de plus haute altimétrie pris au pied de la façade.  
(voir schéma de principe)

➤ **secteur AUx**

Pour les commerces, bureaux et équipements hôteliers :

- 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, en cas de toiture terrasse

➤ **secteur 1AUx**

La hauteur maximale des constructions sera égale à

- 6,00 m à l'égout du toit à l'égout du toit ou à l'acrotère, en cas de toiture terrasse
- Sur le secteur nord-est, 4,50 m à l'égout du toit à l'égout du toit ou à l'acrotère, en cas de toiture terrasse



## ARTICLE AUx.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, chalets en rondins...

Les bâtiments annexes seront traités avec une qualité égale que les constructions principales.

### Les toitures

Les toitures seront réalisées dans les tons de gris et gris-bleu.

#### Sont admis

Les toitures à faible pente, entre 8° et 25°

Les châssis et les dispositifs de chauffage à énergie solaire placés dans le plan de la toiture, à condition que leur nombre soit limité et que leurs dimensions restent modestes ;

Les toitures terrasses.

#### Sont interdits :

Les toitures des lucarnes à une pente ou « chiens assis »,

Les lucarnes à jouées biaisées.

#### ➤ secteur 1AUx

- Le nuancier des toitures comprend les gris et les bruns.

### Les façades

Les façades latérales ou arrières, les murs séparatifs, les murs pignons, mitoyens ou non, seront traités avec une qualité égale aux façades principales,

Les bétons utilisés en façades extérieures ne pourront rester bruts que si les coffrages auront été prévus à cet effet.

Les enduits devront être réalisés dans les tonalités proches de celles de la pierre employée sur les constructions rurales traditionnelles.

Quand les maçonneries seront réalisées en pierre naturelle, elles devront respecter l'appareillage des constructions traditionnelles.

Les parements bois seront de teinte bois naturelle et les parements métal seront de teinte sombre.

#### Sont admis

Le bardage bois, à condition qu'il recouvre au maximum 50% des surfaces,

#### Sont interdits :

Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,

L'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus, enduits, peints ou traités.

#### ➤ secteur 1AUx

Éviter le blanc pur et les couleurs primaires.

### Les clôtures

La hauteur totale, y compris mur d'assise ou de soutènement, ne pourra dépasser 1,80 mètres par rapport au terrain naturel,

Les clôtures seront réalisées en haies végétales, en claire-voie ou grillage ajouré doublé d'une haie végétale.

Un muret ou des haies protégeront les bennes poubelles et les coffrets des concessionnaires,





L'implantation et la nature des stockages seront définies sur le permis de construire,  
Les stockages à l'air libre seront protégés par des écrans visuels végétaux ou bâtis

Sont admis

Le muret d'assise de la clôture, à condition de pas dépasser une hauteur de 0.60 mètres.

Sont interdits

Les clôtures en cannage ou en fils barbelés.

➤ secteur 1AUx

La hauteur totale des clôtures sera de 1,50m au maximum.

## **Section 2C. Conditions relatives aux équipements d'accompagnement**

### **ARTICLE AUx.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Cf. Titre I dispositions générales

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques et être dimensionné en fonction de la destination de la construction y compris pour le stationnement de courte durée.

Le stationnement des véhicules lourds se fera en fonction des nécessités propres à chaque implantation.

Les surfaces de stationnement sont placées de préférence en dehors des façades principales sur les voies publiques.

La surface de stationnement ne pourra excéder 1500 m<sup>2</sup> y compris les circulations ou 60 places d'un seul tenant.

Le nombre d'emplacements prévus dans le respect des ratios peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m<sup>2</sup> de SHO si la densité d'occupation des locaux doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

➤ secteur 1AUx

Les surfaces de stationnement sont placées de préférence en l'arrière des bâtiments et notamment des façades sur la N89 et sur la bretelle d'accès.

Les stationnements sont plantés à la raison d'un arbre pour 2 places.

### **ARTICLE AUx.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

#### **Maintien des plantations existantes**

Les plantations existantes tels les haies champêtres, les arbres de haute tige, les arbres fruitiers, les bosquets, les boisements riverains des cours d'eau et d'autres boisements existants, seront préservées et entretenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface, nombre et nature.

Les espaces boisés seront conservés sur une superficie d'au moins 20% de la parcelle ou replantés sur des superficies équivalentes sur la parcelle.

#### **Obligation de planter :**

Les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation, aires de stationnement et de stockage seront engazonnées ou plantées et ce sur un minimum de 30% de la surface de la parcelle avec un minimum d'un arbre de moyen port pour 200 m<sup>2</sup>.

Les voies internes seront plantées d'arbres d'alignement.

Les aires de dépôts seront masquées par des haies champêtres.

#### **Les clôtures :**

Les clôtures sur les voies et sur les limites séparatives seront doublées par des haies de feuillus d'essences rustiques.





### **Les aires de stationnement :**

Les aires de stationnement seront entourées de haies champêtres et plantées à la raison d'un arbre de moyen port pour 4 places.

Une coupure interne à chaque aire, en forme de haies arbustives sera réalisée tous les 10 emplacements.

### **Piétons :**

Des circulations spécifiques seront aménagées pour les piétons.

### **Les essences**

Les essences locales seront utilisées :

- Arbres de haute tige : Chêne, charme, frêne, érable, tilleul, hêtre, châtaignier,
- Arbres de 2e grandeur : sorbier, alisier, bouleaux, osiers des vanniers.
- Arbustes : noisetier, houx, saule marsault, aubépine, lilas, chèvrefeuille, prunellier, cornouiller, prunier, sureaux, troène.

Les haies arbustives seront composées de feuillus d'essences rustiques mélangées.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUX.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

En fonction des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (catégorie A) :

La densité à l'hectare de logements ou d'équivalent logement correspond occupation équivalente, calculée sur un carré glissant de 200 mètres de côté axé sur la canalisation, devra toujours être inférieure à COS 0.04 soit 16 équivalents logements à l'hectare (dans un carré glissant de 200 mètres de côté axé sur les conduites).



## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE 2AUX**



## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A LONG TERME A VOCATION D'ACTIVITE ECONOMIQUES

### ZONE 2AUx

#### CHAPITRE I : Caractère de la zone 2AUx

La zone à urbaniser à long terme, ZONE 2AUi recouvre des secteurs à caractère naturel dont l'équipement est insuffisant.

Elle est réservée à une urbanisation future à long terme à vocation d'activités économiques et conditionnée par :

- une étude d'aménagement adoptée par délibération du Conseil Municipal
- la procédure de modifications du PLU.

La desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone n'existe pas ou existe mais n'a pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que par modification ou révision du document.

Cette zone est destinée principalement à l'accueil d'activités économiques, industries, entrepôts, artisanat, commerces, bureaux, hébergement hôtelier et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone urbaine à vocation économique comprend un secteur particulier :

- **secteur 2AUxc** : secteur destiné aux activités commerciales et bureaux

#### SECTION I. - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE 2AUx.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2Aux2,
- Les constructions destinées à l'habitat en dehors de celles autorisées dans l'article 2Aux2,
- Les installations de camping et de caravanes, ainsi que le camping et le stationnement hors terrain aménagé de caravanes habitées ou non,
- Les habitations légères de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les aires de stockage et expositions à l'air libre visibles le long des voies publiques,
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux autorisés à l'article 2Aux.2

##### ➤ **secteur 2AUxc** :

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration
- Les constructions destinées à l'industrie et entrepôts





## ARTICLE 2AUx.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- Les constructions liées à l'activité aéroportuaire, à l'exception du secteur 2AUxc,
- Les constructions liées à l'activité agricole des terrains, à condition qu'elles soient de caractère temporaire,
- Les équipements techniques publics indispensables aux constructions admises dans la zone, à condition que l'aspect des bâtiments soit compatible avec les autres constructions,
- Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols, sous réserve qu'elles contribuent à l'insertion de ouvrages, des voies nouvelles, des installations et des constructions dans le site, qu'elles ne soient pas réalisées en dehors de l'emprise des dits ouvrages, voiries, installation et constructions.

## SECTION 2 – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

### Section 2A.Conditions relatives à l'équipement et à la configuration des terrains

## ARTICLE 2AUx.3 : ACCES ET VOIRIE

### Accès

Non réglementé

## ARTICLE 2AUx.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

## ARTICLE 2AUx.5 CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES

Non réglementé

### Section 2b.Conditions relatives au projet

## ARTICLE 2AUx.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence de constructions contiguës, en dehors de l'agglomération au sens de Code de la voirie routière, les constructions, y compris les annexes bâties respecteront un recul :

- par rapport à l'axe de la RN89, de 35 mètres pour l'habitat et de 25 mètres pour les autres constructions
- par rapport à l'axe de la D152, de 25 mètres

En outre, toute construction, y compris les annexes bâties et à l'exception des murs de clôture, respectera un recul :

- par rapport à l'axe des autres voies départementales en dehors de la D152, de 10 mètres



- par rapport à l'axe des voies communales et privées ouvertes à la circulation automobile, de 10 mètres

### **ARTICLE 2AUX.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions seront implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur\* de la façade, sans qu'elle soit inférieure à 3 mètres

\* la hauteur de la façade est mesurée à l'égout du toit, à l'acrotère ou au pignon si celui-ci est orienté vers la limite séparative.

### **ARTICLE 2AUX.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé

### **ARTICLE 2AU9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

### **ARTICLE 2AUX.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

### **ARTICLE 2AUX.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **Section 2c.Conditions relatives aux équipements d'accompagnement**

### **ARTICLE 2AUX.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé

### **ARTICLE 2AUX.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé

## **Section 3.POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE 2AUX.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé



## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES ALA ZONE NATURELLE**





## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

### ZONE N

#### CHAPITRE I : Caractère de la zone Naturelle

La zone naturelle, ZONE N, équipée ou non, fait l'objet d'une protection compte tenu de la qualité des sites, des milieux naturels et paysages.

Elle recouvre une vaste étendue répartie sur l'ensemble du territoire communal,

Elle est partiellement couverte par un périmètre de recul le long des voies à grande circulation, délimité sur le document graphique, aux abords de l'A89 et la RN89.

Elle est partiellement couverte par un périmètre d'exposition au bruit des transports terrestres, délimité sur le document graphique, où les constructions à l'usage d'habitation seront autorisées sous réserve qu'elles répondent aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

Cette zone est concernée par des emplacements réservés à la construction des voies nouvelles : l'autoroute A89 ainsi qu'à des bassins de rétention aux lieux-dits Au Champ et Au Picadis.

Cette zone comprend des secteurs particuliers :

➤ **secteur N Rieux Tord** : classé en zone à risque moyen et faible, se rapporter au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe.

➤ **secteur Nc-ir** : secteur faisant l'objet de l'exploitation de carrières, Il est classé en zone rouge, se rapporter au règlement du PPRI.  
Il obéit à des règles particulières aux articles N.1 et N. 2 du règlement.

#### SECTION I. - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE N.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol interdites au titre du règlement du PPRI sur le secteur :

➤ **secteur Nc-ir** : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.

Les occupations et utilisations du sol interdites au titre du Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe, sur le secteur :

➤ **secteur N Rieux Tord** : classé en zone à risque moyen et faible, se rapporter au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe.

- Toutes les constructions, à l'exception des constructions admises sur l'article N.2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, à l'exception des secteurs prévus à cet effet sur l'article N.2.



- Les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir plus de 10 unités,
- Les installations et occupations du sol destinées au camping et au caravanage,
- Le stationnement de caravanes isolées habitées ou non hors des installations tels que aires de camping et de caravaning,
- Les parcs d'attraction, terrains de sports motorisés, aires de jeux et de loisirs ouvertes au public, aires de stationnement ouvertes au public,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux autorisés à l'article N.2,
- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

## ARTICLE N.2 OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux conditions établies au titre du règlement du PPRI sur le secteur :

➤ **Secteur Nc-ir : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.**

Les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux conditions établies au titre du Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe, sur le secteur

➤ **Secteur N Rieux Tord : classé en zone à risque moyen et faible, se rapporter au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe.**

- Les équipements techniques publics dans la mesure où ils sont indispensables aux constructions admises dans la zone,
- La réhabilitation, la rénovation, l'aménagement, le changement de destination, l'extension mesurée des bâtiments existants, la construction de bâtiments annexes et le changement de destination dans la mesure où les qualités urbaines, architecturales et paysagères sont respectées,
- Les constructions nécessaires aux activités de chasse et pêche,
- Les constructions nouvelles destinées aux activités liées à l'exploitation agricole tels que ferme auberge, local de vente des produits de la ferme sur le lieu d'exploitation.
- Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols, sous réserve qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, des voies nouvelles, des installations et des constructions dans le site, qu'elles ne soient pas réalisées en dehors de l'emprise des dits ouvrages, voiries, installations et constructions.
- Les coupes et abattages sont soumis à autorisation sur les espaces boisés classés.

➤ **Secteur Nc**

Sont admis uniquement :

- L'exploitation des carrières et les ouvrages nécessaires à l'extension de cette activité.
- Les constructions destinées à l'habitat sous réserve qu'elles soient destinées au gardiennage des exploitations des carrières.





## SECTION 2 – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

### Section 2A. Conditions relatives à l'équipement et à la configuration des terrains

#### ARTICLE N.3 : ACCÈS ET VOIRIE

##### Accès

La voirie est les accès sont soumis au règlement du PPRI sur le secteur :

- secteur Nc-ir : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.

La voirie est les accès sont soumis au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe, sur le secteur :

- secteur N Rieux Tord : classé en zone à risque moyen et faible, se rapporter au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe.

Cf. Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme (Titre I du règlement)

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans des conditions de sécurité de circulation en fonction du trafic généré, de défense contre l'incendie et de collecte d'ordures.

Les nouveaux accès directs sur l'A89, la RN89 existante et la D152 seront interdits en dehors des carrefours aménagés.

##### Voirie

Les voies nouvelles devront permettre d'assurer l'approche :

- du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité,
- des véhicules de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse seront évitées.

Dans le cas de la réalisation des voies se terminant en impasse, elles seront aménagées afin de permettre aux véhicules légers et de collecte d'ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

#### ARTICLE N.4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

La desserte par les réseaux est soumise au règlement du PPRI sur le secteur :

- secteur Nc-ir : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.

La desserte par les réseaux est soumise au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe, sur le secteur :

- secteur N Rieux Tord : classé en zone à risque moyen et faible, se rapporter au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement individuel ou collectif et à l'alimentation électrique devront être conformes aux prescriptions des règlements en vigueur et être adaptés à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.





Les raccordements aux réseaux publics seront enterrés à l'intérieur de la limite de propriété.

### **Eau potable :**

Cf. titre I, article 5, dispositions générales

### **Eaux usées :**

Cf. titre I, article 8, dispositions générales

### **Assainissement :**

L'assainissement sera conforme aux modalités prévues dans le schéma communal d'assainissement approuvé.

La zone naturelle est partiellement desservie par l'assainissement collectif tel qu'il est identifié sur le plan de zonage.

Les autres secteurs des zones naturelles seront assainis de manière autonome.

### **Eaux pluviales :**

Cf. titre I, article 7, dispositions générales

Sauf en cas d'exigences d'ordre technique, le système naturel de recueil des eaux pluviales (haies, fossés, bassins d'orage...) sera utilisé.

### **Électricité :**

Cf. titre I, article 9, dispositions générales

## **ARTICLE N.5 : CARACTÉRISTIQUES DES UNITES FONCIERES**

La surface et la forme des terrains devront être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

### **Section 2B. Conditions relatives au projet**

## **ARTICLE N.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En l'absence de constructions contiguës, en dehors de l'agglomération au sens du Code de la voirie routière, les constructions, y compris les annexes bâties respecteront un recul :

- par rapport à l'axe de la A89, de 100 mètres,
- par rapport à l'axe de la RN89, de 75 mètres
- par rapport à l'axe de la D152, de 25 mètres
- par rapport à l'axe des voies communales et privées ouvertes à la circulation automobile, de 10 mètres.

Les extensions des bâtiments existants pourront être implantées dans la continuité de leur alignement.



## ARTICLE N.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR SEPARATIVES

## RAPPORT AUX LIMITES

L'implantation des constructions est soumise aux conditions établies au titre du règlement du PPRI sur le secteur :

- **secteur Nc-ir** : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.

L'implantation des constructions est soumise aux conditions établies au titre du Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe, sur le secteur :

- **secteur N Rieux Tord** : classé en zone à risque moyen et faible, se rapporter au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe.

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade\*, sans qu'elle soit inférieure à 3 mètres.

(Schéma de principe sur glossaire)

Les piscines non couvertes affleurant le niveau du sol naturel seront implantées à 3 mètres minimum de la limite séparative.

\* la hauteur de la façade est mesurée à l'égout du toit, à l'acrotère ou au pignon si celui-ci est orienté vers la limite séparative.

## ARTICLE N.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Les façades des bâtiments non contigus situés sur une même unité foncière devront respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## ARTICLE N.9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est soumise aux conditions établies au titre du règlement du PPRI sur le secteur :

- **secteur Nc-ir** : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.

L'emprise au sol est soumise aux conditions établies au titre du Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe, sur le secteur :

- **secteur N Rieux Tord** : classé en zone à risque moyen et faible, se rapporter au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe.

Non réglementé.

## ARTICLE N.10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions sont soumises aux conditions établies au titre du règlement du PPRI sur le secteur :

- **secteur Nc-ir** : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.

Les constructions sont soumises aux conditions établies au titre du Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe, sur le secteur :

- **secteur N Rieux Tord** : classé en zone à risque moyen et faible, se rapporter au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe.





La hauteur maximale\* des constructions sera égale à :

Pour les commerces, bureaux, artisanat  
6 mètres à l'égout du toit (Rez-de-chaussée + 1 étage + Combles)  
ou à l'acrotère, en cas de toiture terrasse (Rez-de-chaussée + 1 étage)

Pour les équipements et bâtiments d'exploitation  
12 mètres à l'égout du toit  
ou à l'acrotère, en cas de toiture terrasse

Toute extension, surélévation ou construction neuve sera réglée sur la hauteur des constructions limitrophes.

La hauteur maximale mesurée à partir du point de plus basse altimétrie pris au pied de la façade ne pourra dépasser de plus de 3 mètres (un étage) la hauteur maximale mesurée à partir du point de plus haute altimétrie pris au pied de la façade.  
(schéma de principe sur glossaire).  
(\* définition sur glossaire)

## ARTICLE N.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine rural se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, chalets en rondins...

Les bâtiments annexes seront traités avec une qualité égale à celle des constructions principales.

### Les toitures :

#### Sont admis :

Les châssis, les fenêtres de toit et les dispositifs de chauffage à énergie solaire placés dans le plan de la toiture, à condition que leur nombre soit limité, que leurs dimensions restent modestes et qu'ils soient encastrés dans le plan de couverture.  
Les toitures terrasses, pour les constructions neuves.

#### Sont interdites :

Les tuiles canal et tuiles inspirées de la forme des tuiles canal (tuiles à onde, tuiles "romanes" et similaire).  
Les toitures des lucarnes à une pente ou « chiens assis »,  
Les lucarnes rampantes.  
Les lucarnes à jouées biaises.

### Constructions neuves :

Les toitures seront de préférence à deux pentes symétriques, le faîtage en longueur, terminées éventuellement par des croupes ou des demi-croupes dont les pentes seront identiques à celle des versants principaux de la toiture.

La pente des toitures à l'usage d'habitation sera égale à 35° minimum soit 70%.

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles,





Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle, tuiles plates ou tuiles de terre cuite à pureau plat, de teinte ardoise, brun, marron foncé, rouge vieilli.  
Les toitures des lucarnes devront être à deux ou trois pentes (c'est à dire avec une croupe : lucarne dite "capucine").

### **Sur les bâtiments d'exploitation agricole, équipements, commerces, bureaux et artisanat**

Les couvertures seront de teinte gris ardoise ou très sombre.

#### **Sont admises**

Les toitures à faible pente, entre 8° et 25° soit entre 14% et 46%.

### **Constructions anciennes traditionnelles :**

Les pentes, dispositions et détails (lucarnes, houteaux, épis de faîtage...) des toitures existantes seront maintenus ou restitués.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles ou en tuiles plates de teinte ardoise.

Le maintien et la réfection des couvertures existantes en tuiles plates de terre cuite de teinte naturelle (rouge) vieillie sont autorisés.

### **Les menuiseries**

#### **Sont interdites :**

Les couleurs primaires, les finitions brillantes et le blanc pur pour les vérandas dont les dimensions dépassent plus du tiers de la longueur de la façade.

### **Constructions anciennes traditionnelles :**

Dans la mesure du possible, les menuiseries anciennes, portes, fenêtres et volets extérieurs seront conservés et restaurés.

Les menuiseries remplacées ou nouvelles seront réalisées dans les mêmes épaisseurs et profils que les menuiseries existantes. Les fenêtres neuves respecteront le dessin des petits bois des fenêtres existantes.

### **Les façades**

#### **Sont interdits :**

Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus, enduits, peints ou traités.

L'imitation de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints...).

Les matériaux brillants non traités tel que le bac acier.

### **Constructions neuves :**

Les murs séparatifs, les murs pignons, mitoyens ou non, seront traités avec une qualité égale que les façades principales.

Les revêtements de façade seront de tonalité beige clair ou dans la tonalité proche de la pierre de pays.

Quand les maçonneries seront réalisées en pierre elles utiliseront les pierres de pays appareillées selon les usages locaux, les joints beige clair ou dans la tonalité proche de la pierre.

Le bardage bois est admis, à condition qu'il recouvre au maximum 50% des surfaces.

### **Sur les bâtiments d'exploitation agricole, équipements, commerces, bureaux et artisanat**

Les parements bois seront de teinte bois naturelle,

Les parements métal seront de teinte sombre,



Les enduits devront être réalisés dans les tonalités proches de celles de la pierre traditionnelle employée sur les constructions rurales traditionnelles.

### **Constructions anciennes traditionnelles :**

La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants

Les ouvertures créées auront de manière générale la forme d'un rectangle d'une proportion verticale élevée, dans un rapport de 1 de large pour 1,4 de haut minimum.

Quand les maçonneries existantes sont constituées de pierres de taille, les moellons dégradés devront être remplacés par des pierres de même origine, suivant l'appareillage du parement ainsi que les détails des chaînages et linteaux.

Les maçonneries de pierres de tailles sont destinées à être jointoyées. Les maçonneries de moellons sont destinées à être enduites.

Les enduits et les joints devront être réalisés à l'aide d'un mortier de chaux, en finition grattée, lissée, talochée, essuyée ou jetée à la truelle, dans les tonalités proches de celles de la pierre.

### **Les clôtures sur les voies**

La hauteur totale, y compris mur d'assise ou de soutènement, ne pourra dépasser 1,20 mètres par rapport au terrain naturel,

Sauf si elles sont réalisées en pierre de pays, les clôtures seront plantées d'une haie végétale au moins à l'extérieur.

### **Les éléments d'accompagnement**

Les éléments d'accompagnement tels les pergolas, treilles, terrasses, murets, pavages, emmarchements, sont recommandés et devront être réalisés en accord avec les modèles traditionnels de l'ancien bourg et des villages.

## **Section 2C. Conditions relatives aux équipements d'accompagnement**

### **ARTICLE N.12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Le stationnement des véhicules est soumis au règlement du PPRI sur le secteur :

- **Secteur Nc-ir** : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.

Le stationnement des véhicules est soumis au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe, sur le secteur :

- **Secteur N Rieux Tord** : classé en zone à risque moyen et faible, se rapporter au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe.

Cf. titre I, article 10, dispositions générales

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles et être dimensionné en fonction de la destination de la construction y compris pour le stationnement de courte durée.

### **ARTICLE N.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres et plantations sont soumis aux conditions établies au titre du règlement du PPRI sur le secteur :

- **Secteur Nc-ir** : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.





Les espaces libres et plantations sont soumis aux conditions établies au titre du Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe, sur le secteur :

➤ **Secteur N Rieux Tord** : classé en zone à risque moyen et faible, se rapporter au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe.

### **Maintien des plantations existantes**

Les plantations existantes tels les haies champêtres, les arbres de haute tige, les arbres fruitiers, les bosquets, les boisements riverains des cours d'eau et d'autres boisements existants, seront préservées et entretenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface, nombre et nature. Les massifs forestiers seront conservés et entretenus ou remplacés en densité et en qualité sur des superficies équivalentes sur la parcelle.

### **Obligation de planter :**

Des rideaux de végétation et des éléments de liaison seront plantés d'arbres de moyen port ou de haies, afin de diminuer l'impact des installations et travaux divers lors qu'ils sont autorisés et de favoriser l'insertion avec le milieu bâti existant et le milieu naturel.

Les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation et aires de stationnement seront plantées ou engazonnées, avec un minimum d'un arbre de moyen port pour 200 m<sup>2</sup>.

Un plan des espaces libres sera intégré au permis de construire.

### **Camping et caravanage :**

Les emplacements de camping et de caravanage seront matérialisés et plantés d'arbres et arbustes et arborées en tenant compte de l'existant et du terrain naturel.

### **Les aires de stationnement**

Les stationnements seront plantés à raison d'un arbre de moyen port pour 4 emplacements et entourés de haies de feuillus d'essences rustiques.

Une coupure interne à l'aire sous la forme de haies de feuillus d'essences rustiques sera réalisée tous les 10 emplacements.

### **Les clôtures**

Sauf si elles sont construites en pierre de pays, les clôtures sur la rue, les espaces publics et les limites séparatives seront doublées par des haies de feuillus d'essences rustiques mélangées.

### **Les essences**

Les essences locales seront utilisées au minimum sur 50% des plantations :

- Arbres de haute tige : chêne, charme, frêne, érable, tilleul, hêtre, châtaignier,
- Arbres de 2e grandeur : sorbier, alisier, bouleaux, osiers des vanniers.
- Arbustes : noisetier, houx, saule marsault, aubépine, lilas, chèvrefeuille, prunellier, cornouiller, prunier, sureaux, troène.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N.14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

En fonction des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (catégorie A) :





La densité à l'hectare de logements ou d'équivalent logement correspond occupation équivalente, calculée sur un carré glissant de 200 mètres de côté axé sur la canalisation, devra toujours être inférieure à COS 0.04 soit 16 logements à l'hectare (dans un carré glissant de 200 mètres de côté axé sur les conduites).



## ANNEXE

Direction départementale de l'Équipement de la Corrèze  
10 février 1998

### Gestion des zones inondables dans le département de la Corrèze

#### Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable.

## II ZONES A RISQUE MOYEN ET FAIBLE

Critères  $0 < H < 2$  et  $V < 0,5$  m/s  
Ou  $0 < H < 1$  et  $0,5 < V < 1$  m/s

### A EN SECTEUR URBANISE

#### 1 Constructions et aménagements nouveaux

Sont autorisées les constructions et les aménagements nouveaux prévus au chapitre I1 du guide référencé ci-dessus (zones à risque fort) :

Toute construction ou aménagement nouveau (y compris remblais) sont interdits pour ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes et ne pas aggraver le phénomène d'inondation par empiètement de la surface libre au sol ou obstacle à l'écoulement des eaux.

Cependant, pourront être admis :

- les abris légers annexes des bâtiments d'habitation (emprise au sol extrêmement réduite, type abri de jardin ou garage), sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.
- Les extensions très mesurées des bâtiments existants, sans qu'il y ait augmentation du nombre de personnes exposées au risque, avec un 1<sup>er</sup> plancher habitable situé au-dessus de la cote de référence.

(exception faite pour les cas où cela serait impossible pour des raisons architecturales ou de commodité d'usage)

- Les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole et à l'activité de pêche sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, qu'elles ne fassent pas obstacle significatif à l'écoulement de l'eau (orientation) et que les matériels stockés soient évacuables.
- Les travaux d'infrastructure d'intérêt général sous réserve d'une étude hydraulique démontrant la non aggravation du risque d'inondation, et de dispositifs garantissant la sécurité des ouvrages
- Les aires de jeux et de sport
- Les carrières à condition de ne pas aggraver le risque d'inondation.

En outre, sont autorisés :

- les nouvelles constructions, **sous la CONDITION et les PRESCRIPTIONS ci-après** :

#### a) – condition :

- si création de logements, s'assurer de l'accès des services de secours

#### b) – prescriptions :

- fondation et structure résistant aux crues
- niveau du 1<sup>er</sup> plancher (habitations ou activités) au-dessus de la cote de référence, avec remblai limité à la surface à construire
- matériaux insensibles à l'eau en dessous de la cote de référence
- dispositifs adaptés pour les réseaux (électricité, gaz, eau potable et assainissement)



- Pour les activités, stocks au-dessus de la cote de référence

Cas particulier des **établissements sensibles** (hôpitaux, centre de secours, etc ?) : avis favorable à condition qu'ils soient accessibles par une voie non submersible.

- Les campings sous certaines conditions d'aménagement (voir note spécifique)
- Les dépôts, stockages de matériaux non polluants :
  - o Dans le cadre d'activités : matériaux sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence ou dans un dispositif étanche : matériels insensibles à l'eau arrimés.
  - o Les Remblais sont exclus à l'exception de ceux nécessaires à la mise hors d'eau des bâtiments et installations sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une étude démontrant la non aggravation du risque, que leur emprise n'excède pas l'emprise hors œuvre des bâtiments et installations et qu'ils soient protégés contre l'érosion.

## **2 Aménagement du bâti existant sans extension au sol :**

Avis favorable **AVEC la CONDITION et les PRESCRIPTIONS** ci-après :

### **a) – condition :**

- si création de logements, s'assurer de l'accès des services de secours

### **b) – prescriptions :**

- niveau du 1<sup>er</sup> plancher (habitations ou activités) au-dessus de la cote de référence dans le cas de réhabilitation ; pour les activités, idem quand c'est techniquement possible.
- matériaux insensibles à l'eau en dessous de la cote de référence
- dispositifs adaptés pour les réseaux (électricité, gaz, eau potable et assainissement)
- Pour les activités, stocks au-dessus de la cote de référence

## **3 Reconstruction après démolition :**

Avis favorable **AVEC la CONDITION et les PRESCRIPTIONS** ci-après :

### **a) – condition :**

- si création de logements, s'assurer de l'accès des services de secours

### **b) – prescriptions :**

- emprise au sol limitée à l'emprise précédente
- architecture adaptée : orientation par rapport au courant, résistance à l'eau, etc.
- niveau du 1<sup>er</sup> plancher (habitations ou activités) au-dessus de la cote de référence, au-dessous de la cote de référence ne seront autorisés que les parkings et garages pour véhicules.

## **4 Installations polluantes ou dangereuses (soumises à déclaration ou autorisation)**

Avis favorable sous réserve de stocker les produits dangereux à 20 cm au-dessus de la cote de référence ou dans un endroit étanche, les orifices de remplissage et les débouchés des tuyaux étant situés à 20 cm au-dessus de la cote de référence.





## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE N1**



## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE NATURELLE PARTIELLEMENT BATIE

### ZONE N1

#### CHAPITRE I : Caractère de la zone constructibles N1

La zone N1, zone naturelle constructible de taille et de capacité limitées sur les villages et hameaux partiellement construits, est destinée à une urbanisation limitée où seules sont autorisées les constructions qui ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle est partiellement couverte par un périmètre de recul le long des voies à grande circulation, délimité sur le document graphique, aux abords de l'A89 et la RN89.

Elle est partiellement couverte par un périmètre d'exposition au bruit des transports terrestres, délimité sur le document graphique, où les constructions à l'usage d'habitation seront autorisées sous réserve qu'elles répondent aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

Cette zone comprend des secteurs particuliers :

- **Secteur N1a:** ce secteur correspond au site des Chanets avec des règles préconisant une intégration optimale des futures constructions au regard de la sensibilité paysagère du site.
- **Secteur N1-ibc:** il obéit au règlement du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation : classé en zone bleu clair, se reporter au règlement du PPRI.

#### SECTION I. - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE N1.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol interdites au titre du règlement du PPRI sur le secteur :

- **Secteur N1-ibc : classé en zone bleu clair, se reporter au règlement PPRI.**
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- Les constructions destinées aux établissements Industriels et entrepôts commerciaux,
- Les installations et occupations du sol destinées au camping et au caravanage, ainsi que le camping et le stationnement hors terrain aménagé de caravanes habitées ou non.
- Les habitations légères de loisirs
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir plus de 10 unités,
- Les installations classées impliquant un périmètre de protection destinées aux activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage.
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux autorisés à l'article N1.2,
- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.



## ARTICLE N1.2 : OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux conditions établies au titre du règlement du PPRI sur les secteurs :

➤ **Secteur N1-ibc : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI.**

- Les constructions destinées à l'usage de bureaux, commerce, artisanat, stationnement, qu'il s'agisse d'une construction nouvelle, d'une extension de locaux existants ou encore d'un changement de destination des locaux, à condition qu'elles soient compatibles avec une zone d'habitat, notamment en ce qui concerne la production de nuisances atmosphériques, sonores et de circulation de véhicules.
- Les équipements techniques publics à condition qu'elles soient indispensables aux constructions admises dans la zone,
- Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols, sous réserve qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, des voies nouvelles, des installations et des constructions dans le site, qu'elles ne soient pas réalisées en dehors de l'emprise des dits ouvrages, voiries, installations et constructions.
- Les coupes et abattages sont soumis à autorisation sur les espaces boisés classés.

## SECTION 2 – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

### Section 2A. Conditions relatives à l'équipement et à la configuration des terrains

## ARTICLE N1.3 : ACCÈS ET VOIRIE

### Accès

Cf. Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme (Titre I du règlement)

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans des conditions de sécurité de circulation en fonction du trafic généré, de défense contre l'incendie et de collecte d'ordures.

Les nouveaux accès directs sur la RN89 existante et la D152 seront interdits en dehors des carrefours aménagés.

### Voirie

La voirie est soumise au règlement du PPRI sur les secteurs :

➤ **Secteur N1-ibc : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI.**

Les voies nouvelles devront permettre d'assurer l'approche :

- du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité,
- des véhicules de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse seront évitées.

Dans le cas de la réalisation des voies se terminant en impasse, elles seront aménagées afin de permettre aux véhicules légers et de collecte d'ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

## ARTICLE N1.4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX





La desserte par les réseaux est soumise au règlement du PPRI sur les secteurs :

➤ **Secteur N1-ibc : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI.**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement individuel ou collectif et à l'alimentation électrique devront être conformes aux prescriptions des règlements en vigueur et être adaptés à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Les raccordements aux réseaux publics seront enterrés à l'intérieur de la limite de propriété.

### **Eau potable :**

Cf. titre I, article 5, dispositions générales

### **Eaux usées :**

Cf. titre I, article 8, dispositions générales

### **Assainissement :**

L'assainissement sera conforme aux modalités prévues dans le schéma communal d'assainissement approuvé.

La zone naturelle est partiellement desservie par l'assainissement collectif tel qu'il est identifié sur le plan de zonage.

Les autres secteurs des zones naturelles seront assainis de manière autonome.

### **Eaux pluviales :**

Cf. titre I, article 7, dispositions générales

Sauf en cas d'exigences d'ordre technique, le système naturel de recueil des eaux pluviales (haies, fossés, bassins d'orage...) sera utilisé.

### **Électricité :**

Cf. titre I, article 9, dispositions générales

## **ARTICLE N1.5 : CARACTÉRISTIQUES DES UNITES FONCIERES**

La surface et la forme des terrains devront être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.



## **Section 2B. Conditions relatives au projet**

### **ARTICLE N1.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En l'absence de constructions contiguës, les constructions, y compris les annexes bâties respecteront un recul :

- par rapport à l'axe de la A89, de 100 mètres.
- par rapport à l'axe de la RN89, de 75 mètres
- par rapport à l'axe de la D152, de 12 mètres
- par rapport à l'axe des autres voies départementales, voies communales et privées ouvertes à la circulation automobile de 10 mètres.

Les garages devront respecter un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

A l'exception des garages, les extensions des bâtiments existants pourront être implantées dans la continuité de leur alignement.

**Dans le secteur N1a, les futures constructions devront également s'implanter perpendiculairement à la voie.**

### **ARTICLE N1.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions est soumise au règlement du PPRI sur les secteurs :

➤ **Secteur N1-ibc : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI.**

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade\*, sans qu'elle soit inférieure à 3 mètres.

(Schéma de principe sur glossaire)

Les piscines non couvertes affleurant le niveau du sol naturel seront implantées à 3 mètres minimum de la limite séparative.

*\* la hauteur de la façade est mesurée à l'égout du toit, à l'acrotère ou au pignon si celui-ci est orienté vers la limite séparative.*

### **ARTICLE N1.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

Les façades des bâtiments non contigus situés sur une même unité foncière devront respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### **ARTICLE N1.9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions sera au maximum égale à 10% de la superficie de la parcelle.



## ARTICLE N1.10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions sont soumises au règlement du PPRI sur les secteurs :

➤ **Secteur N1-ibc : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI.**

La hauteur maximale\* des constructions sera égale à :

Pour l'habitat, commerces, bureaux, artisanat

6 mètres à l'égout du toit (Rez-de-chaussée + 2 étages+ Combles)

ou à l'acrotère, en cas de toiture terrasse (Rez-de-chaussée + 2 étages)

Pour les équipements

12 mètres à l'égout du toit

ou à l'acrotère, en cas de toiture terrasse

La hauteur maximale mesurée à partir du point de plus basse altimétrie pris au pied de la façade ne pourra dépasser de plus de 3 mètres (un étage) la hauteur maximale mesurée à partir du point de plus haute altimétrie pris au pied de la façade.

(Schéma de principe sur glossaire).

(\* définition sur glossaire)

**Dans le secteur N1a, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 4 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère.**

## ARTICLE N1.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine rural se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, chalets en rondins...

Les bâtiments annexes seront traités avec une qualité égale à celle des constructions principales.

**Dans le secteur 1Na :**

- La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais seront réduits au minimum.
- Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

### Les toitures

Sont admis :

Les châssis, les fenêtres de toit et les dispositifs de chauffage à énergie solaire placés dans le plan de la toiture, à condition que leur nombre soit limité, que leurs dimensions restent modestes et qu'ils soient encastrés dans le plan de couverture.

Sont interdites :

Les tuiles canal et tuiles inspirées de la forme des tuiles canal (tuiles à onde, tuiles "romanes" et similaire).

Les toitures des lucarnes à une pente ou « chiens assis »,





Les lucarnes rampantes de grandes dimensions relativement à l'ensemble de la toiture,  
Les lucarnes à jouées biaises,  
Les toitures terrasses.

### **Constructions anciennes traditionnelles :**

Les pentes, dispositions et détails (lucarnes, houteaux, épis de faîtage...) des toitures existantes seront maintenus ou restitués.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle ou en tuile plate de teinte ardoise.

Le maintien et la réfection des couvertures existantes en tuiles plates de terre cuite de teinte naturelle (rouge) vieillie sont autorisés.

### **Constructions neuves :**

Les toitures seront de préférence à deux pentes symétriques, le faîtage en longueur, terminées éventuellement par des croupes ou des demi-croupes dont les pentes seront identiques à celle des versants principaux de la toiture.

La pente des toitures à l'usage d'habitation sera égale à 35° minimum soit 70%.

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles,

Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle, tuiles plates ou tuiles de terre cuite à pureau plat, de teinte ardoise, brun, marron foncé, rouge vieilli.

Les ouvertures en toiture seront en forme de lucarne ou de châssis dans la pente du toit

Les toitures des lucarnes devront être à deux ou trois pentes (c'est à dire avec une croupe : lucarne dite "capucine").

### **➤ Sur les équipements, commerces, bureaux et artisanat**

Les couvertures seront de teinte gris ardoise ou très sombre.

Sont admises

Les toitures à faible pente, entre 8° et 25° soit entre 14% et 46%.

### **Les menuiseries**

Sont interdites :

Les couleurs primaires, les finitions brillantes et le blanc pur pour les menuiseries et les vérandas dont les dimensions dépassent plus du tiers de la longueur de la façade.

### **Constructions anciennes traditionnelles :**

Dans la mesure du possible, les menuiseries anciennes, portes, fenêtres et volets extérieurs seront conservées et restaurées.

Les menuiseries remplacées ou nouvelles seront réalisées dans les mêmes épaisseurs et profils que les menuiseries existantes. Les fenêtres neuves respecteront le dessin des petits bois des fenêtres existantes.

### **Les façades**

Sont interdits :

Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus, enduits, peints ou traités.

L'imitation de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints...).

Les matériaux brillants non traités tel que le bac acier.

### **Constructions neuves :**



Les murs séparatifs, les murs pignons, mitoyens ou non, seront traités avec une qualité égale que les façades principales.

Quand les maçonneries seront réalisées en pierre elles utiliseront les pierres de pays appareillées selon les usages locaux, les joints beige clair ou dans la tonalité proche de la pierre.

Les revêtements de façade seront de tonalité beige clair ou dans la tonalité proche de la pierre de pays.

Le bardage bois est admis, à condition qu'il recouvre au maximum 50% des surfaces.

### **Sur les équipements, commerces, bureaux et artisanat**

Les parements bois ou métal seront de teinte sombre ou de teinte bois naturelle. Les enduits devront être réalisés dans les tonalités proches de celles de la pierre traditionnelle employée sur les constructions rurales traditionnelles.

### **Constructions anciennes traditionnelles :**

La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants

Les ouvertures créées auront de manière générale la forme d'un rectangle d'une proportion verticale élevée, dans un rapport de 1 de large pour 1,4 de haut minimum.

Quand les maçonneries existantes sont constituées de pierres de taille, les moellons dégradés devront être remplacés par des pierres de même origine, suivant l'appareillage du parement ainsi que les détails des chaînages et linteaux.

Les maçonneries de pierres de tailles sont destinées à être jointoyées. Les maçonneries de moellons sont destinées à être enduites.

Les enduits et les joints devront être réalisés à l'aide d'un mortier de chaux, en finition grattée, lissée, talochée, essuyée ou jetée à la truelle, dans les tonalités proches de celles de la pierre.

### **Les clôtures sur les voies**

La hauteur totale, y compris mur d'assise ou de soutènement, ne pourra dépasser 1,20 mètres par rapport au terrain naturel,

Sauf si elles sont réalisées en pierre de pays, les clôtures seront plantées d'une haie végétale au moins à l'extérieur,

**Dans le secteur 1Na**, les clôtures tant à l'alignement que sur limites séparatives ne doivent pas excéder 2m de hauteur. Elles seront essentiellement composées d'un grillage fin éventuellement doublé d'une haie arbustive composée d'essences locales.

### **Les éléments d'accompagnement**

Les éléments d'accompagnement tels les pergolas, treilles, terrasses, murets, pavages, emmarchements, sont recommandés et devront être réalisés en accord avec les modèles traditionnels de l'ancien bourg et des villages.

## **Section 2C. Conditions relatives aux équipements d'accompagnement**

### **ARTICLE N1.12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Les stationnements des véhicules sont soumis au règlement du PPRI sur les secteurs :

- **Secteur N1-ibc** : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI.





Cf. titre I, article 10, dispositions générales

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles et être dimensionné en fonction de la destination de la construction y compris pour le stationnement de courte durée.

## ARTICLE N1.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres et plantations sont soumises au règlement du PPRI sur les secteurs :

➤ Secteur N1-ibc : classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement PPRI.

### Maintien des plantations existantes

Les plantations existantes tels les haies champêtres, les arbres de haute tige, les arbres fruitiers, les bosquets, les boisements riverains des cours d'eau et d'autres boisements existants, seront préservées et entretenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface, nombre et nature. Les espaces boisés seront conservés sur une superficie d'au moins 40% de la parcelle ou replantés sur des superficies équivalentes sur la parcelle.

### Obligation de planter :

Les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation et aires de stationnement seront plantées ou engazonnées, sur une surface minimum de 60 % de la superficie du terrain et avec un minimum d'un arbre de moyen port pour 200 m<sup>2</sup>.

Un plan des espaces libres sera intégré au permis de construire.

### Les aires de stationnement

Les stationnements seront plantés à raison d'un arbre de moyen port pour 4 emplacements et entourés de haies de feuillus d'essences rustiques.

Une coupure interne à l'air sous la forme de haies de feuillus d'essences rustiques sera réalisée tous les 10 emplacements.

### Les clôtures

Sauf si elles sont construites en pierre de pays, les clôtures sur la rue, les espaces publics et les limites séparatives seront doublées par des haies de feuillus d'essences rustiques mélangées.

### Les essences

Les essences locales seront utilisées au minimum sur 50% des plantations :

- Arbres de haute tige : chêne, charme, frêne, érable, tilleul, hêtre, châtaignier,
- Arbres de 2e grandeur : sorbier, alisier, bouleaux, osiers des vanniers.
- Arbustes : noisetier, houx, saule marsault, aubépine, lilas, chèvrefeuille, prunellier, cornouiller, prunier, sureaux, troène.

## SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N1.14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL





En fonction des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (catégorie A) :

La densité à l'hectare de logements ou d'équivalent logement correspond occupation équivalente, calculée sur un carré glissant de 200 mètres de côté axé sur la canalisation, devra toujours être inférieure à COS 0.04 soit 16 logements à l'hectare (dans un carré glissant de 200 mètres de côté axé sur les conduites).



## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE Np**



## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE NATURELLE PROTEGEE

### ZONE Np

#### CHAPITRE I : Caractère de la zone constructibles Np

La zone naturelle protégée, ZONE Np, fait l'objet d'une protection stricte compte tenu de la qualité du paysage et de la sensibilité de l'environnement.

Elle recouvre une vaste étendue répartie sur l'ensemble du territoire communal,

Elle est partiellement couverte par un périmètre de recul le long des voies à grande circulation, délimité sur le document graphique, aux abords de l'A89 et la RN89 et de la déviation de la RN89.

Elle est partiellement couverte par un périmètre d'exposition au bruit des transports terrestres, délimité sur le document graphique, où les constructions à l'usage d'habitation seront autorisées sous réserve qu'elles répondent aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

Cette zone est concernée par un emplacement réservé à la construction des voies nouvelles de la déviation de la N89 et le raccordement à l'échangeur du Pigeon blanc sur l'A89.

Cette zone comprend des secteurs particuliers :

Elle obéit au règlement du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation :

- **Secteur Np-ir** : classé en zone rouge, se rapporter au règlement du PPRI. Il obéit à des règles particulières aux articles Np.2, Np.9 et Np.10 du règlement
- **Secteur Np Rieux Tord** : classé en zone à risque moyen et faible, se rapporter au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe de ce règlement.

#### SECTION I. - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE Np.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol interdites au titre du règlement du PPRI sur le secteur :

- **Secteur Np-ir** : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.

Les occupations et utilisations du sol interdites au titre du Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe, sur le secteur :

- **Secteur N Rieux Tord** : classé en zone à risque moyen et faible, se rapporter au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe.





Toutes constructions à l'exception de celles autorisées à l'article Np.2

- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les installations classées impliquant un périmètre de protection destinées aux activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage au sens de l'article 26 du règlement sanitaire départemental.
- L'exploitation de carrières
- Les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir plus de 10 unités,
- Les installations et occupations des sols destinés au camping et au caravanage.
- Le stationnement de caravanes isolées habitées ou non hors des installations tels que aires de camping et de caravaning,
- Les parcs d'attraction, terrains de sports motorisés, aires de jeux et de loisirs ouvertes au public, aires de stationnement ouvertes au public,
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux autorisés à l'article Np.2.
- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

## **ARTICLE Np.2 : OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux conditions établies au titre du règlement du PPRI sur le secteur :

**➤ Secteur Np-ir : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.**

Les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux conditions établies au titre du Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe, sur le secteur :

**➤ Secteur Np Rieux Tord : classé en zone à risque moyen et faible, se rapporter au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe de ce règlement.**

- La réhabilitation, la rénovation, l'aménagement, l'extension mesurée des bâtiments existants dans la mesure où les qualités urbaines, architecturales et paysagères sont respectées,
- Les équipements techniques publics à condition qu'ils soient indispensables aux constructions admises dans la zone,
- Les coupes et abattages sont soumis à autorisation sur les espaces boisés classés.
- Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols, sous réserve qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, des voies nouvelles, des installations et des constructions dans le site, qu'elles ne soient pas réalisées en dehors de l'emprise des dits ouvrages, voiries, installations et constructions.



## SECTION 2. – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

### Section 2A. Conditions relatives à l'équipement et à la configuration des terrains

#### ARTICLE Np.3 : ACCÈS ET VOIRIE

La voirie est les accès sont soumis au règlement du PPRI sur les secteurs :

➤ **Secteur Np-ir** : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.

La voirie est les accès sont soumis au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe, sur le secteur :

➤ **Secteur Np Rieux Tord** : classé en zone à risque moyen et faible, se rapporter au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe de ce règlement.

#### Accès

Cf. Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme (Titre I du règlement)

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans des conditions de sécurité de circulation en fonction du trafic généré, de défense contre l'incendie et de collecte d'ordures.

Les nouveaux accès directs sur la RN89 existante, la déviation de la RN89 et la D152 seront interdits en dehors des carrefours aménagés.

#### Voirie

Les voies nouvelles devront permettre d'assurer l'approche :

- du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité,
- des véhicules de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse seront évitées.

Dans le cas de la réalisation des voies se terminant en impasse, elles seront aménagées afin de permettre aux véhicules légers et de collecte d'ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

#### ARTICLE Np.4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

La desserte par les réseaux est soumise au règlement du PPRI sur les secteurs :

➤ **Secteur Np-ir** : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.

La desserte par les réseaux est soumise au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe, sur le secteur :

➤ **Secteur Np Rieux Tord** : classé en zone à risque moyen et faible, se rapporter au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe de ce règlement.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement individuel ou collectif et à l'alimentation électrique devront être conformes aux prescriptions des règlements en vigueur et être adaptés à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Les raccordements aux réseaux publics seront enterrés à l'intérieur de la limite de propriété.



### **Eau potable :**

Cf. titre I, article 5, dispositions générales

### **Eaux usées :**

Cf. titre I, article 8, dispositions générales

### **Assainissement :**

L'assainissement sera conforme aux modalités prévues dans le schéma communal d'assainissement approuvé.

La zone naturelle est partiellement desservie par l'assainissement collectif tel qu'il est identifié sur le plan de zonage.

Les autres secteurs des zones naturelles seront assainis de manière autonome.

### **Eaux pluviales :**

Cf. titre I, article 7, dispositions générales

Sauf en cas d'exigences d'ordre technique, le système naturel de recueil des eaux pluviales (haies, fossés, bassins d'orage...) sera utilisé.

### **Électricité :**

Cf. titre I, article 9, dispositions générales

## **ARTICLE Np.5 : CARACTÉRISTIQUES DES UNITES FONCIERES**

La surface et la forme des terrains devront être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

### **Section 2B. Conditions relatives au projet**

## **ARTICLE Np.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En l'absence de constructions contiguës, en dehors de l'agglomération au sens du Code de la voirie routière, les constructions, y compris les annexes bâties respecteront un recul :

- par rapport à l'axe de la déviation de la RN89, de 100 mètres,
- par rapport à l'axe de la RN89, de 75 mètres,
- par rapport à l'axe de la D152, de 25 mètres.

En outre, toute construction, y compris les annexes bâties et à l'exception des murs de clôtures, respectera un recul :





- par rapport à l'axe des autres voies départementales en dehors de la D152, de 25 mètres
- par rapport à l'axe des voies communales et privées ouvertes à la circulation automobile, de 10 mètres.

Les garages devront respecter un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

A l'exception des garages, les extensions des bâtiments existants pourront être implantées dans la continuité de leur alignement.

## ARTICLE Np.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions est soumise au règlement du PPRI sur les secteurs :

➤ **Secteur Np-ir** : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.

L'implantation des constructions est soumise aux conditions établies au titre du Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe, sur le secteur :

➤ **Secteur Np Rieux Tord** : classé en zone à risque moyen et faible, se rapporter au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe de ce règlement.

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade\*, sans qu'elle soit inférieure à 3 mètres.

(Schéma de principe sur glossaire)

Les piscines non couvertes affleurant le niveau du sol naturel seront implantées à 3 mètres minimum de la limite séparative.

\* la hauteur de la façade est mesurée à l'égout du toit, à l'acrotère ou au pignon si celui-ci est orienté vers la limite séparative

## ARTICLE Np.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Les façades des bâtiments non contigus situés sur une même unité foncière devront respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## ARTICLE Np.9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est soumise aux conditions établies au titre du règlement du PPRI sur le secteur :

➤ **Secteur Np-ir** : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.

L'emprise au sol est soumise aux conditions établies au titre du Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe, sur le secteur :

➤ **Secteur N Rieux Tord** : classé en zone à risque moyen et faible, se rapporter au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe.

Non réglementé.



## ARTICLE Np.10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions sont soumises au règlement du PPRI sur les secteurs :

➤ **Secteur Np-ir** : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.

Les constructions sont soumises aux conditions établies au titre du Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe, sur le secteur :

➤ **Secteur Np Rieux Tord** : classé en zone à risque moyen et faible, se rapporter au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe de ce règlement.

Toute extension, surélévation ou construction neuve sera réglée sur la hauteur des constructions limitrophes.

La hauteur maximale\* mesurée à partir du point de plus basse altimétrie pris au pied de la façade ne pourra dépasser de plus de 3 mètres (un étage) la hauteur maximale mesurée à partir du point de plus haute altimétrie pris au pied de la façade.

(Schéma de principe sur glossaire).

(\* définition sur glossaire)

## ARTICLE Np.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

**Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.**

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine rural se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, chalets en rondins...

Les bâtiments annexes seront traités avec une qualité égale à celle des constructions principales.

### Les toitures :

La pente des toitures à l'usage d'habitation sera égale à 35° minimum soit 70%.

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles,

Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle, tuiles plates ou tuiles de terre cuite à pureau plat, de teinte ardoise, brun, marron foncé, rouge vieilli.

Les toitures des lucarnes devront être à deux ou trois pentes (c'est à dire avec une croupe : lucarne dite "capucine").

### Sont admis :

Les châssis, les fenêtres de toit, et les dispositifs de chauffage à énergie solaire placés dans le plan de la toiture, à condition que leur nombre soit limité, que leurs dimensions restent modestes et qu'ils soient encastres dans le plan de couverture.

Les toitures terrasses, pour les constructions neuves.





Sont interdites :

- Les tuiles canal et tuiles inspirées de la forme des tuiles canal (tuiles à onde, tuiles "romanes" et similaire).
- Les toitures des lucarnes à une pente ou « chiens assis »,
- Les lucarnes rampantes.
- Les lucarnes à jouées biaises.

**Constructions anciennes traditionnelles :**

Les pentes, dispositions et détails (lucarnes, houteaux, épis de faîtage...) des toitures existantes seront maintenus ou restitués.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles ou en tuiles plates de teinte ardoise.

Le maintien et la réfection des couvertures existantes en tuiles plates de terre cuite de teinte naturelle (rouge) vieillie sont autorisés.

## **Les menuiseries**

Sont interdites :

- Les couleurs primaires, les finitions brillantes et le blanc pur pour les vérandas dont les dimensions dépassent plus du tiers de la longueur de la façade.

**Constructions anciennes traditionnelles :**

Dans la mesure du possible, les menuiseries anciennes, portes, fenêtres et volets extérieurs seront conservées et restaurées.

Les menuiseries remplacées ou nouvelles seront réalisées dans les mêmes épaisseurs et profils que les menuiseries existantes. Les fenêtres neuves respecteront le dessin des petits bois des fenêtres existantes.

## **Les façades**

Les murs séparatifs, les murs pignons, mitoyens ou non, seront traités avec une qualité égale que les façades principales.

Quand les maçonneries seront réalisées en pierre elles utiliseront les pierres de pays appareillées selon les usages locaux, les joints beige clair ou dans la tonalité proche de la pierre.

Les revêtements de façade seront de tonalité beige clair ou dans la tonalité proche de la pierre de pays.

Sont interdits :

- Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus, enduits, peints ou traités,
- Les matériaux brillants non traités tel que le bac acier.

**Constructions anciennes traditionnelles :**

La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants

Les ouvertures créées auront de manière générale la forme d'un rectangle d'une proportion verticale élevée, dans un rapport de 1 de large pour 1,4 de haut minimum.

Quand les maçonneries existantes sont constituées de pierres de taille, les moellons dégradés devront être remplacés par des pierres de même origine, suivant l'appareillage du parement ainsi que les détails des chaînages et linteaux.

Les maçonneries de pierres de tailles sont destinées à être jointoyées. Les maçonneries de moellons sont destinées à être enduites.

Les enduits et les joints devront être réalisés à l'aide d'un mortier de chaux, en finition grattée, lissée, talochée, essuyée ou jetée à la truelle, dans les tonalités proches de celles de la pierre.





## Les clôtures sur les voies

La hauteur totale, y compris mur d'assise ou de soutènement, ne pourra dépasser 1,20 mètres par rapport au terrain naturel,

Sauf si elles sont réalisées en pierre de pays, les clôtures seront plantées d'une haie végétale au moins à l'extérieur,

## Les éléments d'accompagnement

Les éléments d'accompagnement tels les pergolas, treilles, terrasses, murets, pavages, emmarchements, sont recommandés et devront être réalisés en accord avec les modèles traditionnels de l'ancien bourg et des villages.

### Section 2C. Conditions relatives aux équipements d'accompagnement

## ARTICLE Np.12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Les stationnements de véhicules sont soumis au règlement du PPRI sur le secteur:

➤ Secteur Np-ir : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.

Le stationnement des véhicules est soumis au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe, sur le secteur :

➤ Secteur Np Rieux Tord : classé en zone à risque moyen et faible, se rapporter au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe de ce règlement.

Cf. titre, article 10, I dispositions générales

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles et être dimensionné en fonction de la destination de la construction y compris pour le stationnement de courte durée.

## ARTICLE Np.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres et plantations sont soumis au règlement du PPRI sur le secteur:

➤ Secteur Np-ir : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.

Les espaces libres et plantations sont soumis aux conditions établies au titre du Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe, sur le secteur :

➤ Secteur Np Rieu Tord : classé en zone à risque moyen et faible, se rapporter au Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable en annexe de ce règlement.

## Maintien des plantations existantes

Les plantations existantes tels les haies champêtres, les arbres de haute tige, les arbres fruitiers, les bosquets, les boisements riverains des cours d'eau et d'autres boisements existants, seront préservées et entretenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface, nombre et nature. Les massifs forestiers seront conservés et entretenus ou remplacés en densité et en qualité sur des superficies équivalentes sur la parcelle.



### **Obligation de planter :**

Des rideaux de végétation et des éléments de liaison seront plantés d'arbres de moyen port ou de haies, afin de diminuer l'impact des installations et travaux divers lors qu'ils sont autorisés et de favoriser l'insertion avec le milieu bâti existant et le milieu naturel.

Les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation et aires de stationnement seront plantées ou engazonnées, avec un minimum d'un arbre de moyen port pour 200 m<sup>2</sup>.

Un plan des espaces libres sera intégré au permis de construire.

### **Les aires de stationnement**

Les stationnements seront plantés à raison d'un arbre de moyen port pour 4 emplacements et entourés de haies de feuillus d'essences rustiques.

Une coupure interne à l'aire sous la forme de haies de feuillus d'essences rustiques sera réalisée tous les 10 emplacements.

### **Les clôtures**

Sauf si elles sont construites en pierre de pays, les clôtures sur la rue, les espaces publics et les limites séparatives seront doublées par des haies de feuillus d'essences rustiques mélangées.

### **Les essences**

Les essences locales seront utilisées au minimum sur 50% des plantations :

- Arbres de haute tige : chêne, charme, frêne, érable, tilleul, hêtre, châtaignier,
- Arbres de 2e grandeur : sorbier, alisier, bouleaux, osiers des vanniers.
- Arbustes : noisetier, houx, saule marsault, aubépine, lilas, chèvrefeuille, prunellier, cornouiller, prunier, sureaux, troène.

## **SECTION 3. – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Np.14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

En fonction des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (catégorie A) :

La densité à l'hectare de logements ou d'équivalent logement correspond occupation équivalente, calculée sur un carré glissant de 200 mètres de côté axé sur la canalisation, devra toujours être inférieure à COS 0.04 soit 16 logements à l'hectare (dans un carré glissant de 200 mètres de coté axé sur les conduites).



## ANNEXE

Direction départementale de l'Équipement de la Corrèze  
10 février 1998

### Gestion des zones inondables dans le département de la Corrèze

#### Guide des modalités générales de gestion du sol en zone inondable.

## II ZONES A RISQUE MOYEN ET FAIBLE

Critères  $0 < H < 2$  et  $V < 0,5$  m/s  
Ou  $0 < H < 1$  et  $0,5 < V < 1$  m/s

### A EN SECTEUR URBANISE

#### 1 Constructions et aménagements nouveaux

Sont autorisées les constructions et les aménagements nouveaux prévus au chapitre **I1** du guide référé ci-dessus (zones à risque fort) :

Toute construction ou aménagement nouveau (y compris remblais) sont interdits pour ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes et ne pas aggraver le phénomène d'inondation par empiètement de la surface libre au sol ou obstacle à l'écoulement des eaux.

Cependant, pourront être admis :

- les abris légers annexes des bâtiments d'habitation (emprise au sol extrêmement réduite, type abri de jardin ou garage), sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.
- Les extensions très mesurées des bâtiments existants, sans qu'il y ait augmentation du nombre de personnes exposées au risque, avec un 1<sup>er</sup> plancher habitable situé au-dessus de la cote de référence.

(exception faite pour les cas où cela serait impossible pour des raisons architecturales ou de commodité d'usage)

- Les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole et à l'activité de pêche sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente, qu'elles ne fassent pas obstacle significatif à l'écoulement de l'eau (orientation) et que les matériels stockés soient évacuables.
- Les travaux d'infrastructure d'intérêt général sous réserve d'une étude hydraulique démontrant la non aggravation du risque d'inondation, et de dispositifs garantissant la sécurité des ouvrages
- Les aires de jeux et de sport
- Les carrières à condition de ne pas aggraver le risque d'inondation.





En outre, sont autorisés :

- les nouvelles constructions, **sous la CONDITION et les PRESCRIPTIONS ci-après :**

**a) – condition :**

- si création de logements, s'assurer de l'accès des services de secours

**b) – prescriptions :**

- fondation et structure résistant aux crues
- niveau du 1<sup>er</sup> plancher (habitations ou activités) au-dessus de la cote de référence, avec remblai limité à la surface à construire
- matériaux insensibles à l'eau en dessous de la cote de référence
- dispositifs adaptés pour les réseaux (électricité, gaz, eau potable et assainissement)
- Pour les activités, stocks au-dessus de la cote de référence

Cas particulier des **établissements sensibles** (hôpitaux, centre de secours, etc ?) : avis favorable à condition qu'ils soient accessibles par une voie non submersible.

- Les campings sous certaines conditions d'aménagement (voir note spécifique)
- Les dépôts, stockages de matériaux non polluants :
  - o Dans le cadre d'activités : matériaux sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence ou dans un dispositif étanche : matériels insensibles à l'eau arrimés.
  - o Les Remblais sont exclus à l'exception de ceux nécessaires à la mise hors d'eau des bâtiments et installations sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une étude démontrant la non aggravation du risque, que leur emprise n'excède pas l'emprise hors œuvre des bâtiments et installations et qu'ils soient protégés contre l'érosion.

## **2 Aménagement du bâti existant sans extension au sol :**

Avis favorable **AVEC la CONDITION et les PRESCRIPTIONS ci-après :**

**a) – condition :**

- si création de logements, s'assurer de l'accès des services de secours

**b) – prescriptions :**

- niveau du 1<sup>er</sup> plancher (habitations ou activités) au-dessus de la cote de référence dans le cas de réhabilitation ; pour les activités, idem quand c'est techniquement possible.
- matériaux insensibles à l'eau en dessous de la cote de référence
- dispositifs adaptés pour les réseaux (électricité, gaz, eau potable et assainissement)
- Pour les activités, stocks au-dessus de la cote de référence

## **3 Reconstruction après démolition :**

Avis favorable **AVEC la CONDITION et les PRESCRIPTIONS ci-après :**

**a) – condition :**

- si création de logements, s'assurer de l'accès des services de secours

**b) – prescriptions :**

- emprise au sol limitée à l'emprise précédente
- architecture adaptée : orientation par rapport au courant, résistance à l'eau, etc.
- niveau du 1<sup>er</sup> plancher (habitations ou activités) au-dessus de la cote de référence, au-dessous de la cote de référence ne seront autorisés que les parkings et garages pour véhicules.



#### **4 Installations polluantes ou dangereuses (soumises à déclaration ou autorisation)**

Avis favorable sous réserve de stocker les produits dangereux à 20 cm au-dessus de la cote de référence ou dans un endroit étanche, les orifices de remplissage et les débouchés des tuyaux étant situés à 20 cm au-dessus de la cote de référence.



## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE NL**





## TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE NATURELLE DE LOISIRS ZONE NI

### CHAPITRE I : Caractère de la zone constructibles NL

La zone naturelle de loisirs, ZONE NL, équipée ou non, partiellement bâtie, est destinée à accueillir des équipements de loisirs. Elle fait l'objet d'une protection compte tenu de la qualité des sites, des milieux naturels et paysages.

La zone naturelle comprend des secteurs particuliers :

Elle obéit au règlement du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation :

- Secteur 1NL-ibc : secteur destiné aux équipements de loisirs nautiques  
il est classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement du PPRI  
Il obéit à des règles particulières aux articles 1NL.1 et 1NL.2 du règlement.
- Secteur 1NL-ir : secteur destiné aux équipements de loisirs nautiques,  
il est classé en zone rouge, se rapporter au règlement du PPRI  
Il obéit à des règles particulières aux articles 1NL.1 et 1NL.2 du règlement.

### SECTION I. - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE NL.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol interdites au titre du règlement du PPRI sur le secteur :

- secteur 1NL-ir : classé en zone rouge, se rapporter au règlement du PPRI
- Secteur 1NL-ibc : il est classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement du PPRI.

- Toutes les constructions, à l'exception des constructions admises sur l'article NL.2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, à l'exception des celles admises par l'article NL.2 sur les zones réservées à cet effet,
- Les dépôts de véhicules, sont susceptibles de contenir plus de 10 unités,
- Les installations et occupations du sol destinées au camping et au caravanage à l'exception de ceux admis par l'article NL.2,
- Le stationnement de caravanes isolées habitées ou non hors des installations tels que aires de camping et de caravanning,
- Les parcs d'attraction, terrains de sports motorisés, aires de jeux et de loisirs ouvertes au public, aires de stationnement ouvertes au public, à l'exception des celles admises par l'article NL.2 sur les zones réservées à cet effet,
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux autorisés à l'article NL.2.
- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### ARTICLE NL.2 : OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES



Les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux conditions établies au titre du règlement du PPRI sur les secteurs :

- **secteur 1NL-ir** : classé en zone rouge, se rapporter au règlement du PPRI
- **Secteur 1NL-ibc** : il est classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement du PPRI.

- Les constructions et installations destinées aux équipements publics et aux activités sportives, culturelles, de loisirs ou de tourisme,
- Les constructions et installations nécessaires aux loisirs nautiques motorisés à condition qu'elles soient localisées sur le secteur 1NL-ir .
- Les constructions et installations destinées aux équipements d'hébergement touristique à condition qu'elles soient localisées en dehors du secteur 1NLir et **1NL-ibc**.
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées aux activités de loisirs.
- Les aires de camping et de caravanage à condition qu'elles en dehors des secteurs 1NL-ir et 1NL-ibc,
- Les équipements techniques publics indispensables aux constructions admises dans la zone,
- La réhabilitation, la rénovation, l'aménagement, l'extension mesurée des bâtiments existants, la construction de bâtiments annexes et le changement de destination dans la mesure où les qualités urbaines, architecturales et paysagères sont respectées,
- Les constructions destinées à l'habitat sous réserve qu'elles soient destinées au gardiennage des équipements et en dehors du secteur 1NLir et **1NL-ibc**
- L'ouverture et l'exploitation de carrières à condition qu'elles soient temporaires et localisées sur le secteur 1NL.ir.
- Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols, sous réserve qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, des voies nouvelles, des installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors de l'emprise des dits ouvrages, voiries, installations et constructions.
- Les coupes et abattages sont soumis à autorisation sur les espaces boisés classés.

## SECTION 2. – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

### Section 2A. Conditions relatives à l'équipement et à la configuration des terrains

#### ARTICLE NL.3 : ACCÈS ET VOIRIE

##### Accès

Cf. Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme (Titre I du règlement)

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans des conditions de sécurité de circulation en fonction du trafic généré, de défense contre l'incendie et de collecte d'ordures.

##### Voirie

La voirie est soumise au règlement du PPRI sur les secteurs :

- **Secteur 1NL-ir** : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.
- **Secteur 1NL-ibc** : il est classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement du PPRI.

Les voies nouvelles devront permettre d'assurer l'approche :

- du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité,
- des véhicules de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse seront évitées.



Dans le cas de la réalisation des voies se terminant en impasse, elles seront aménagées afin de permettre aux véhicules légers et de collecte d'ordures ménagères de faire aisément demi-tour.





## **ARTICLE NL.4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement individuel ou collectif et à l'alimentation électrique devront être conformes aux prescriptions des règlements en vigueur et être adaptés à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Les raccordements aux réseaux publics seront enterrés à l'intérieur de la limite de propriété.

La desserte par les réseaux est soumise au règlement du PPRI sur les secteurs :

- **Secteur 1NIL-ir : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.**
- **Secteur 1NL- ibc : il est classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement du PPRI.**

### **Eau potable :**

Cf. titre I, article 5, dispositions générales

### **Eaux usées :**

Cf. titre I, article 8, dispositions générales

### **Assainissement :**

L'assainissement sera conforme aux modalités prévues dans le schéma communal d'assainissement approuvé. La zone naturelle est partiellement desservie par l'assainissement collectif tel qu'il est identifié sur le plan de zonage.

Les autres secteurs des zones naturelles seront assainis de manière autonome.

### **Eaux pluviales :**

Cf. titre I, article 7, dispositions générales

Sauf en cas d'exigences d'ordre technique, le système naturel de recueil des eaux pluviales (haies, fossés, bassins d'orage...) sera utilisé.

### **Électricité:**

Cf. titre I, titre 9, dispositions générales



## **ARTICLE NL.5 : CARACTÉRISTIQUES DES UNITES FONCIERES**

La surface et la forme des terrains devront être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

### **Section 2B. Conditions relatives au projet**

## **ARTICLE NL.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction, y compris les annexes bâties et à l'exception des murs de clôtures, respectera un recul :

- par rapport à l'axe des voies départementales voies communales et privées ouvertes à la circulation automobile, de 10 mètres.

Les extensions des bâtiments existants pourront être implantées dans la continuité de leur alignement.

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

L'implantation des constructions est soumise au règlement du PPRI sur les secteurs :

- **Secteur 1NL- ir** : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.
- **Secteur 1NL- ibc** : il est classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement du PPRI.

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade\*, sans qu'elle soit inférieure à 3 mètres.

(Schéma de principe sur glossaire)

Les piscines non couvertes affleurant le niveau du sol naturel seront implantées à 3 mètres minimum de la limite séparative.

\* la hauteur de la façade est mesurée à l'égout du toit, à l'acrotère ou au pignon si celui-ci est orienté vers la limite séparative.

## **ARTICLE NL.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

Les façades des bâtiments non contigus situés sur une même unité foncière devront respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE NL.9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé



## **ARTICLE NL.10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions sont soumises au règlement du PPRI sur les secteurs :

- **Secteur 1NL-ir : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.**
- **Secteur 1NL-ibc : il est classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement du PPRI.**

La hauteur maximale\* des constructions sera égale à :

Pour l'habitat, commerces, bureaux, artisanat

6 mètres à l'égout du toit (Rez-de-chaussée + 2 étages + Combles)

ou à l'acrotère, en cas de toiture terrasse (Rez-de-chaussée + 2 étages)

Pour les équipements,

12 mètres à l'égout du toit

**ou à l'acrotère, en cas de toiture terrasse**

La hauteur maximale mesurée à partir du point de plus basse altimétrie pris au pied de la façade ne pourra dépasser de plus de 3 mètres (un étage) la hauteur maximale mesurée à partir du point de plus haute altimétrie pris au pied de la façade.

(Schéma de principe sur glossaire).

(\* définition sur glossaire)

Toute extension ou surélévation sera réglée sur la hauteur des constructions limitrophes.

## **ARTICLE NL.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.**

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine rural se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, chalets en rondins...

Les bâtiments annexes seront traités avec une qualité égale que les constructions principales.

### **Les toitures**

Sont admis :

Les châssis et les dispositifs de chauffage à énergie solaire placés dans le plan de la toiture, à condition que leur nombre soit limité et que leurs dimensions restent modestes,

Sont interdites :

Les toitures des lucarnes à une pente ou « chiens assis »,

Les lucarnes rampantes de grandes dimensions relativement à l'ensemble de la toiture,

Les lucarnes à jouées biaisées,

Les toitures terrasses.

Les tuiles canal et tuiles inspirées de la forme des tuiles canal (tuiles à onde, tuiles "romanes" et similaire).

### **Constructions neuves :**

Les toitures seront de préférence à deux pentes symétriques, le faîtage en longueur, terminées éventuellement par des croupes ou des demi-croupes dont les pentes seront identiques à celle des versants principaux de la toiture.

La pente des toitures à l'usage d'habitation sera égale à 35° minimum soit 70%.

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles,

Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle, tuiles plates ou tuiles de terre cuite à pureau plat, de teinte ardoise, brun, marron foncé, rouge vieilli.





Les toitures des lucarnes devront être à deux ou trois pentes (c'est à dire avec une croupe : lucarne dite "capucine").

### **Sur les équipements**

Les couvertures seront de teinte gris ardoise ou très sombre.

#### **Sont admises**

Les toitures à faible pente, entre 8° et 25° soit entre 14% et 46%.

### **Constructions anciennes traditionnelles :**

Les pentes, dispositions et détails (lucarnes, houteaux, épis de faîtage...) des toitures existantes seront maintenus ou restitués.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles ou en tuiles plates de teinte ardoise.

Le maintien et la réfection des couvertures existantes en tuiles plates de terre cuite de teinte naturelle (rouge) vieillie sont autorisés.

### **Les menuiseries**

#### **Sont interdites :**

Les couleurs primaires, les finitions brillantes et le blanc pur pour les vérandas dont les dimensions dépassent plus du tiers de la longueur de la façade.

### **Constructions anciennes traditionnelles :**

Dans la mesure du possible, les menuiseries anciennes, portes, fenêtres et volets extérieurs seront conservées et restaurées.

Les menuiseries remplacées ou nouvelles seront réalisées dans les mêmes épaisseurs et profils que les menuiseries existantes. Les fenêtres neuves respecteront le dessin des petits bois des fenêtres existantes.

### **Les façades**

#### **Sont interdits :**

Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,  
L'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus, enduits, peints ou traités,  
Les matériaux brillants non traités tel que le bac acier.

### **Constructions neuves :**

Les murs séparatifs, les murs pignons, mitoyens ou non, seront traités avec une qualité égale que les façades principales.

Quand les maçonneries seront réalisées en pierre elles utiliseront les pierres de pays appareillées selon les usages locaux, les joints beige clair ou dans la tonalité proche de la pierre.

Les revêtements de façade seront de tonalité beige clair ou dans la tonalité proche de la pierre de pays.

Le bardage bois est admis, à condition qu'il recouvre au maximum 50% des surfaces.

### **Sur les équipements**

Les parements bois seront de teinte bois naturelle,

Les parements métal seront de teinte sombre,

Les enduits devront être réalisés dans les tonalités proches de celles de la pierre traditionnelle employée sur les constructions rurales traditionnelles.

Quand les maçonneries sont réalisées en pierre naturelle, elles seront de teintes proches de celle de la pierre dans le respect de l'appareillage des constructions traditionnelles.



### **Constructions anciennes traditionnelles :**

La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants

Les ouvertures créées auront de manière générale la forme d'un rectangle d'une proportion verticale élevée, dans un rapport de 1 de large pour 1,4 de haut minimum.

Quand les maçonneries existantes sont constituées de pierres de taille, les moellons dégradés devront être remplacés par des pierres de même origine, suivant l'appareillage du parement ainsi que les détails des chaînages et linteaux.

Les maçonneries de pierres de tailles sont destinées à être jointoyées. Les maçonneries de moellons sont destinées à être enduites.

Les enduits et les joints devront être réalisés à l'aide d'un mortier de chaux, en finition grattée, lissée, talochée, essuyée ou jetée à la truelle, dans les tonalités proches de celles de la pierre.

### **Les clôtures sur les voies**

La hauteur totale, y compris mur d'assise ou de soutènement, ne pourra dépasser 1,20 mètres par rapport au terrain naturel,

Sauf si elles sont réalisées en pierre de pays, les clôtures seront plantées d'une haie végétale au moins à l'extérieur,

### **Les éléments d'accompagnement**

Les éléments d'accompagnement tels les pergolas, treilles, terrasses, murets, pavages, emmarchements, sont recommandés et devront être réalisés en accord avec les modèles traditionnels de l'ancien bourg et des villages.

## **Section 2C. Conditions relatives aux équipements d'accompagnement**

### **ARTICLE NL.12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Les stationnements des véhicules sont soumis au règlement du PPRI sur les secteurs :

- **Secteur 1NL-ir : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.**
- **Secteur 1NL- ibc : il est classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement du PPRI.**

Cf. titre I, article 10, dispositions générales

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles et être dimensionné en fonction de la destination de la construction y compris pour le stationnement de courte durée.

### **ARTICLE NL.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres et plantations sont soumis au règlement du PPRI sur les secteurs :

- **Secteur 1NL-ir : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.**
- **Secteur 1NL- ibc : il est classé en zone bleu clair, se rapporter au règlement du PPRI.**

### **Maintien des plantations existantes**

Les plantations existantes tels les haies champêtres, les arbres de haute tige, les arbres fruitiers, les bosquets, les boisements rivaux des cours d'eau et d'autres boisements existants, seront préservées et entretenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface, nombre et nature.





Les massifs forestiers seront conservés et entretenus ou remplacés en densité et en qualité sur des superficies équivalentes sur la parcelle.

### **Obligation de planter :**

Des rideaux de végétation et des éléments de liaison seront plantés d'arbres de moyen port ou de haies, afin de diminuer l'impact des installations et travaux divers lors qu'ils sont autorisés et de favoriser l'insertion avec le milieu bâti existant et le milieu naturel.

Les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation et aires de stationnement seront plantées ou engazonnées, avec un minimum d'un arbre de moyen port pour 200 m<sup>2</sup>.

Un plan des espaces libres sera intégré au permis de construire.

### **Camping et caravanage :**

Les emplacements de camping et de caravanage seront matérialisés et plantés d'arbres et arbustes et arborées en tenant compte de l'existant et du terrain naturel.

L'aménagement d'aires de jeux pour enfants est obligatoire dans le cas de création d'un terrain de camping et de caravanage.

### **Les aires de stationnement**

Les stationnements seront plantés à raison d'un arbre de moyen port pour 4 emplacements et entourés de haies de feuillus d'essences rustiques.

Une coupure interne à l'aire sous la forme de haies de feuillus d'essences rustiques sera réalisée tous les 10 emplacements.

La surface de stationnement ne pourra excéder 1500 m<sup>2</sup> y compris les circulations ou 60 places d'un seul tenant

### **Les clôtures**

Sauf si elles sont construites en pierre de pays, les clôtures sur la rue, les espaces publics et les limites séparatives seront doublés par des haies de feuillus d'essences rustiques mélangées.

### **Les essences**

Les essences locales seront utilisées au minimum sur 50% des plantations :

- Arbres de haute tige : chêne, charme, frêne, érable, tilleul, hêtre, châtaignier,
- Arbres de 2e grandeur : sorbier, alisier, bouleaux, osiers des vanniers.
- Arbustes : noisetier, houx, saule marsault, aubépine, lilas, chèvrefeuille, prunellier, cornouiller, prunier, sureaux, troène.

## **SECTION 3. – POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE NL.14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé





## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES ACHAQUE ZONE A**



## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

### **ZONE A**

#### **CHAPITRE I : Caractère de la zone A**

La zone agricole, ZONE A, partiellement desservie par les réseaux, constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de l'exploitation agricole du sol et de la qualité du paysage.

Elle comprend des secteurs dispersés sur l'ensemble du territoire communal, destinés à l'exploitation agricole et comprennent des constructions liées à cette activité.

Elle est partiellement couverte par un périmètre de recul le long des voies à grande circulation, délimité sur le document graphique.

Elle est partiellement couverte par un périmètre d'exposition au bruit des transports terrestres, délimité sur le document graphique, où les constructions à l'usage d'habitation seront autorisées sous réserve qu'elles répondent aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

Cette zone est concernée par un emplacement réservé à la construction de l'autoroute A89.

La zone agricole comprend un secteur particulier :

Il obéit partiellement au règlement du Plan de Prévention du Risque naturel d'inondation sur le secteur :

- **Secteur A-ir : classé en zone rouge, se rapporter au règlement du PPRI.**

#### **SECTION 1. – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE A.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol interdites au titre du règlement du PPRI sur le secteur :

- **Secteur A-ir : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.**

- Toute occupation et utilisation des sols autres que celles destinées aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination tel qu'il est admis par l'article A2.
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux autorisés à l'article A.2.
- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

##### **ARTICLE A.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux conditions établies au titre du règlement du PPRI sur le secteur :

- **Secteur A-ir : classé en zone rouge, se rapporter au règlement PPRI.**



Sont autorisés à condition de préserver le caractère agricole de la zone et sous réserve de la non altération agronomique des sols :

- Les constructions nouvelles à condition :
  - qu'elles soient à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations agricoles telles que : serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation...
  - ou qu'elles soient complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage tels que : hangar, grange, coopérative agricole, ...
  - ou qu'elles soient destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation et leurs annexes tels que garages, abris de jardins, ...
  - ou qu'elles soient destinées aux activités liées à l'exploitation agricole telles que gîtes, chambre d'hôtes, ferme auberge, local de vente des produits de la ferme sur le lieu d'exploitation, ...
- Les logements temporaires à condition qu'ils soient destinés aux ouvriers agricoles,
- Le changement de destination des anciens bâtiments d'exploitation à condition qu'ils soient identifiés sur le document graphique au profit de l'habitat et de l'hébergement compatibles avec une zone agricole,
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols, sous réserve qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, des voies nouvelles, des installations et des constructions dans le site, qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des emprises des dits ouvrages, voiries, installations et constructions.
- Les coupes et abattages sont soumis à autorisation sur les espaces boisés classés.

## SECTION 2. – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Section 2A. Conditions relatives à l'équipement et à la configuration des terrains

#### ARTICLE A.3 : ACCES ET VOIRIE

La voirie est soumise au règlement du PPRI sur les secteurs :

➤ **Secteur A-ir : classé en zone rouge, se rapporter au règlement du PPRI.**

La création d'un nouvel accès ne pourra être envisagée qu'après accord de tous les services techniques gestionnaires de la voie.

Ces accès et la voirie devront permettre d'assurer l'approche du matériel de sécurité et de lutte contre l'incendie.

Les nouveaux accès directs sur l'A89 et la D152 seront interdits en dehors des carrefours aménagés.

#### ARTICLE A.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

La desserte par les réseaux est soumise au règlement du PPRI sur les secteurs :

➤ **Secteur A-ir : classé en zone rouge, se rapporter au règlement du PPRI.**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement individuel ou collectif et à l'alimentation électrique devront être conformes aux prescriptions des règlements en vigueur et être adaptés à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol (Cf. titre I, dispositions générales, articles 5, 8, 7 et 9).





### **Eau potable :**

Cf. titre I, article 5, dispositions générales

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devront être reliés au réseau public d'eau potable.

### **Eaux usées :**

Cf. titre I, article 8, dispositions générales

### **Assainissement :**

L'assainissement réalisé devra être conforme aux modalités prévues par le schéma directeur d'assainissement approuvé.

### **Eaux pluviales :**

Cf. titre I, article 7, dispositions générales

Sauf en cas d'exigences d'ordre technique, le système naturel de recueil des eaux pluviales (haies, fossés, bassins d'orage...) sera utilisé.

### **Électricité :**

Cf. titre I, article 9, dispositions générales

Tout projet de constructions de lignes électriques et de lignes téléphoniques devra être soumis pour avis aux services compétents.

## **ARTICLE A.5 : CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES**

La surface et la forme des terrains devront être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

### **1.1.1.1. Section 2B. Conditions relatives au projet**

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

En l'absence de constructions contiguës, les constructions, y compris les annexes bâties respecteront un recul :

- par rapport à l'axe de la A89, de 100 mètres,
- par rapport à l'axe de la D152, de 25 mètres
- par rapport à l'axe des autres voies départementales, des voies communales et privées ouvertes à la circulation automobile, de 10 mètres.

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

L'implantation des constructions est soumise au règlement du PPRI sur les secteurs :

- **Secteur A-ir : classé en zone rouge, se rapporter au règlement du PPRI.**

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade\*, sans qu'elle soit inférieure à 3 mètres.



(Schéma de principe sur glossaire)

*\* la hauteur de la façade est mesurée à l'égout du toit, à l'acrotère ou au pignon si celui-ci est orienté vers la limite séparative.*

Les piscines non couvertes affleurant le niveau du sol naturel seront implantées à 3 mètres minimum de la limite séparative.

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

Les façades des bâtiments non contigus situés sur une même unité foncière devront respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE A.9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE A.10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE A.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.**

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine rural se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, chalets en rondins...

Les bâtiments annexes seront traités avec une qualité égale à celle des constructions principales.

### **Les toitures :**

#### Sont admis :

Les châssis, les fenêtres de toit, les dispositifs de chauffage à énergie solaire placés dans le plan de la toiture, à condition que leur nombre soit limité, que leurs dimensions restent modestes et qu'ils soient encastrés dans le plan de couverture.

#### Sont interdits :

Les tuiles canal et tuiles inspirées de la forme des tuiles canal (tuiles à onde, tuiles "romanes" et similaire).  
Les toitures des lucarnes à une pente ou « chiens assis »,  
Les lucarnes rampantes  
Les lucarnes à jouées biaises.

### **Constructions neuves :**

La pente des toitures à l'usage d'habitation sera égale à 35° minimum soit 70%,

Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles,





Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle, tuiles plates ou autres matériaux modulaires plats, de teinte ardoise, brun, marron foncé.

### **Equipements et bâtiments d'exploitation**

#### **Sont admises**

Les toitures de faible pente, entre 8° et 25° soit entre 14% et 46%.

**Les couvertures seront de teinte gris ardoise ou très sombre.**

### **Constructions anciennes traditionnelles :**

Les pentes, dispositions et détails (lucarnes, houteaux, épis de faîtage...) des toitures existantes seront maintenus ou restitués.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles ou en tuiles plates de teinte ardoise.

Le maintien et la réfection des couvertures existantes en tuiles plates de terre cuite de teinte naturelle (rouge) vieillie sont autorisés.

## **Les menuiseries**

#### **Sont interdites :**

Les couleurs primaires, les finitions brillantes et le blanc pur pour les vérandas dont les dimensions dépassent plus du tiers de la longueur de la façade.

### **Constructions anciennes traditionnelles :**

Dans la mesure du possible, les menuiseries anciennes, portes, fenêtres et volets extérieurs seront conservées et restaurées.

Les menuiseries remplacées ou nouvelles seront réalisées dans les mêmes épaisseurs et profils que les menuiseries existantes. Les fenêtres neuves respecteront le dessin des petits bois des fenêtres existantes.

## **Les façades**

#### **Sont interdits :**

**Les enduits au ciment gris ou blanc**, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,  
L'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus, enduits, peints ou traités,  
L'imitation de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints...),  
Les matériaux brillants non traités tel que le bac acier.

#### **Sont admis**

Le bardage bois

### **Constructions neuves :**

Les murs séparatifs, les murs pignons, mitoyens ou non, seront traités avec une qualité égale que les façades principales,

Quand les maçonneries seront réalisées en pierre elles utiliseront les pierres de pays appareillées selon les usages locaux, les joints beige clair ou dans la tonalité proche de la pierre.

Les revêtements de façade seront de tonalité beige clair ou dans la tonalité proche de la pierre employée sur les constructions rurales traditionnelles,

Le bardage bois est admis, à condition qu'il recouvre au maximum 50% des surfaces.





### **Equipements et bâtiments d'exploitation**

Les enduits devront être réalisés dans les tonalités proches de celles de la pierre employée sur les constructions rurales traditionnelles.

Quand les maçonneries sont réalisées en pierre naturelle, elles seront de teintes proches de celle de la pierre dans le respect de l'appareillage des constructions traditionnelle.

Les parements bois de teinte bois naturelle ; les parements métal seront de teinte sombre.

### **Constructions anciennes traditionnelles :**

La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants

Les ouvertures créées auront de manière générale la forme d'un rectangle d'une proportion verticale élevée, dans un rapport de 1 de large pour 1,4 de haut minimum.

Quand les maçonneries existantes sont constituées de pierres de taille, les moellons dégradés devront être remplacés par des pierres de même origine, suivant l'appareillage du parement ainsi que les détails des chaînages et linteaux.

Les maçonneries de pierres de tailles sont destinées à être jointoyées. Les maçonneries de moellons sont destinées à être enduites.

Les enduits et les joints devront être réalisés à l'aide d'un mortier de chaux, en finition grattée, lissée, talochée, essuyée ou jetée à la truelle, dans les tonalités proches de celles de la pierre.

### **Les clôtures sur les voies**

La hauteur totale, y compris mur d'assise ou de soutènement, ne pourra dépasser 1,20 mètres par rapport au terrain naturel,

Sauf si elles sont réalisées en pierre de pays, les clôtures seront plantées d'une haie végétale au moins à l'extérieur.

### **Les éléments d'accompagnement**

Les éléments d'accompagnement tels les pergolas, treilles, terrasses, murets, pavages, emmarchements, sont recommandés et devront être réalisés en accord avec les modèles traditionnels du bourg ancien et des villages.

## **Section 2C. Conditions relatives aux équipements d'accompagnement**

### **ARTICLE A.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé

### **ARTICLE A.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.



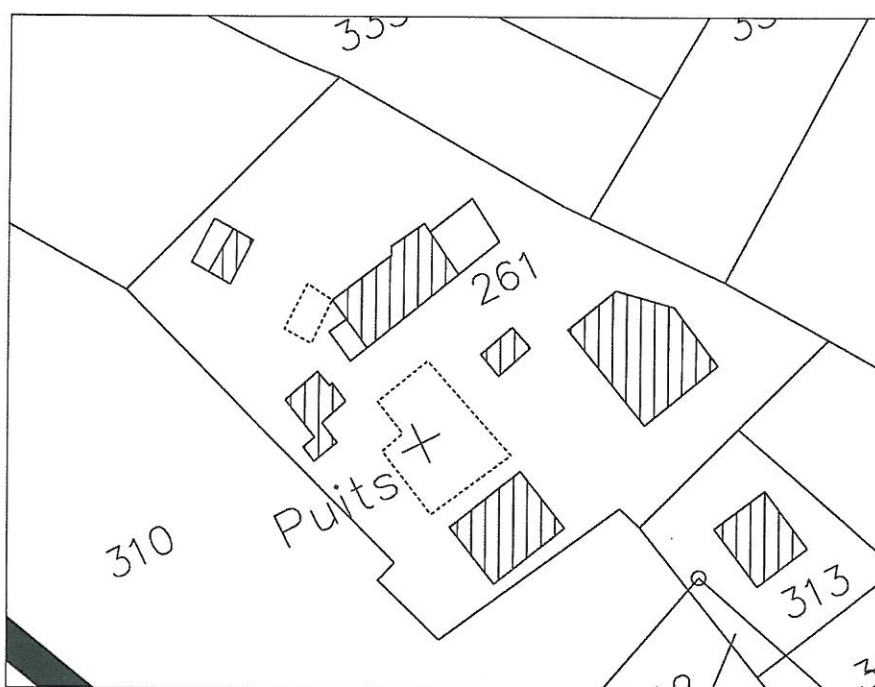
### SECTION 3. – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE A.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

En fonction des servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (catégorie A) :

La densité à l'hectare de logements ou d'équivalent logement correspond occupation équivalente, calculée sur un carré glissant de 200 mètres de côté axé sur la canalisation, devra toujours être inférieure à COS 0.04 soit 16 logements à l'hectare (dans un carré glissant de 200 mètres de côté axé sur les conduites).

Extrait des parcelles, des bâtiments d'exploitation et des changements d'exploitation :



Lieu-dit Fournatel, section cadastrale AY , parcelle n°261