

Partie 1 : règles applicables à la zone U



Source : site internet CCVLV

Présentation :

Zones Ua, Ub, Uc, Up

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

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

Le règlement vise à assurer :

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

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

Le règlement ici vise à assurer :

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

Le règlement ici vise à assurer :

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Pour toute extension de construction existante et annexes

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

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

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

Règles applicables à la zone U

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

Règles applicables à la zone U

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

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

Règles applicables à la zone U

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

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

article U2. Mixité fonctionnelle et sociale

1. Maintien de la diversité commerciale

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

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

2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

article U3. Volumétrie et implantation des constructions et installations

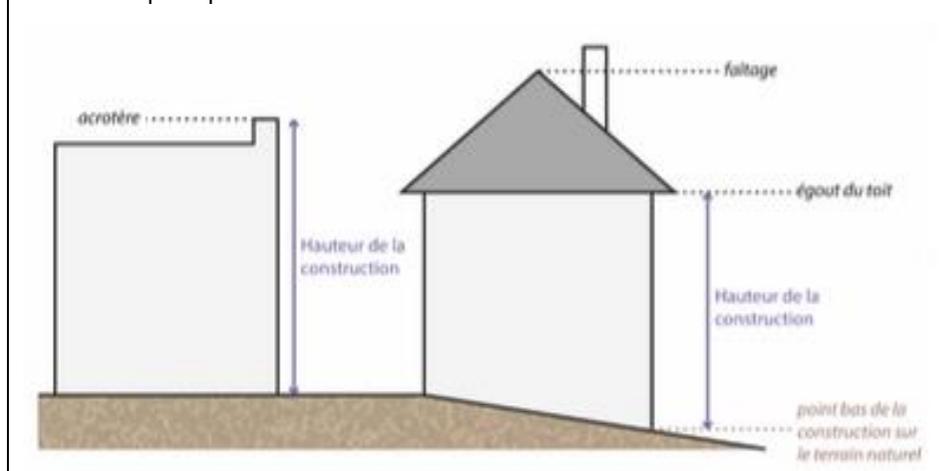
1. Hauteur des constructions

Règles concernant la mesure de la hauteur

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

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

Schéma de principe indicatif



Hauteur autorisée

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

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

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

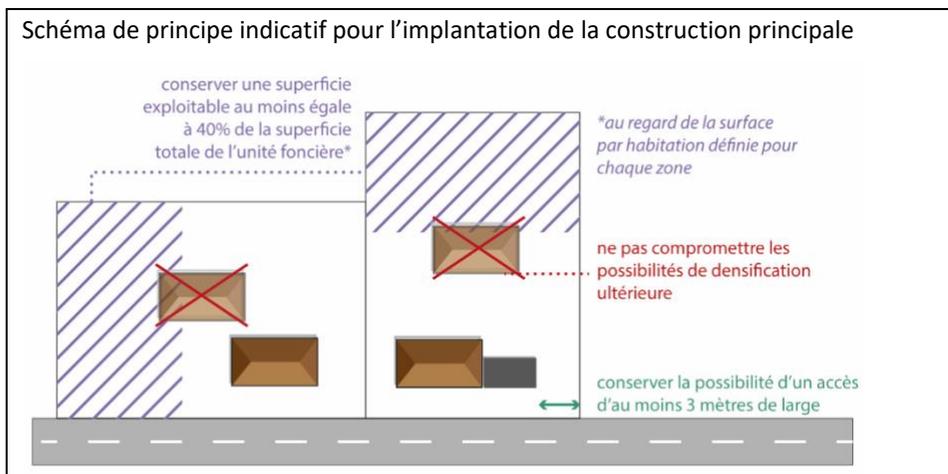
Les corps secondaires du bâtiment principal tels que pigeonniers peuvent dépasser les hauteurs maximales indiquées, sous réserve d'une composition équilibrée de l'ensemble bâti et de son intégration dans l'environnement.

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

Règles qualitatives d'implantation

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

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



3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

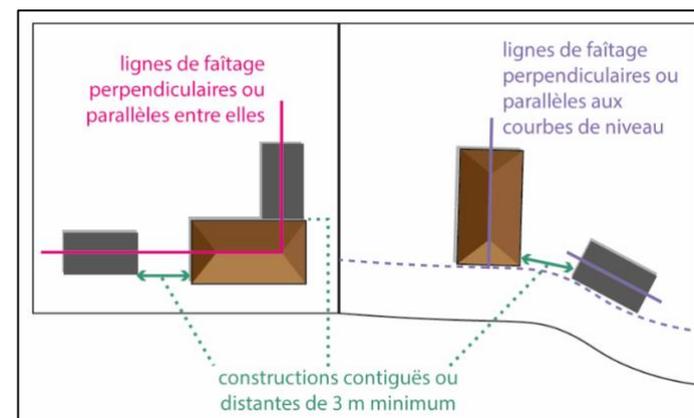
En cas d'implantation en retrait d'une construction, la distance entre la limite et la construction à planter ne pourra être inférieure à 3 m.

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

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

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

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



5. Volumétrie des constructions

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

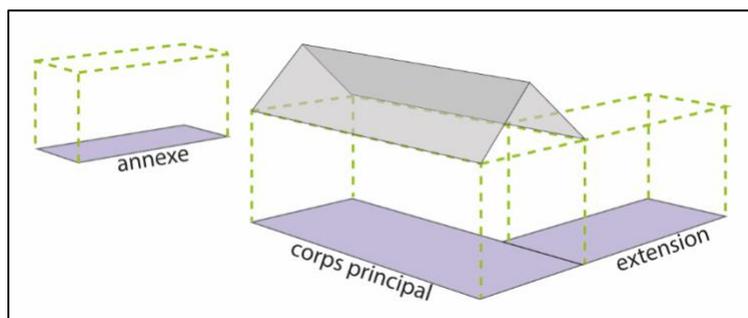
Les volumétries et les combinaisons de constructions doivent être simples et se rapprocher de celles existantes du voisinage immédiat des constructions traditionnelles du secteur.

Règles applicables à la zone U

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

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

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



6. Règles spécifiques (alternatives et dérogatoires)

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

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

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

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

1. Règles alternatives

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

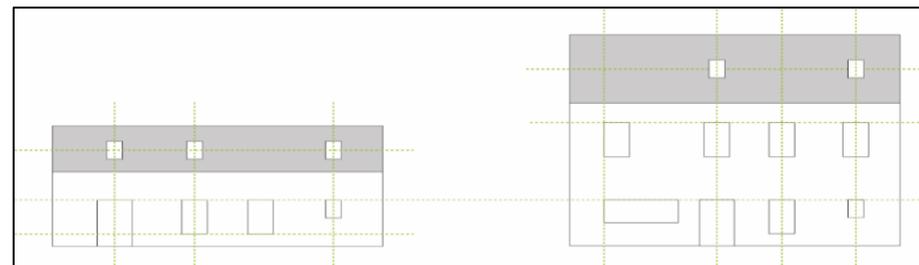
L'isolation par l'extérieur, lorsqu'elle est inévitable, doit respecter au maximum les éléments apparents de modénatures ou d'encadrements des ouvertures en les maintenant et/ou les mettant en valeur (génoises, allèges...).

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

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

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

Schéma indicatif de composition des façades



3. Nouvelles constructions et annexes

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

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

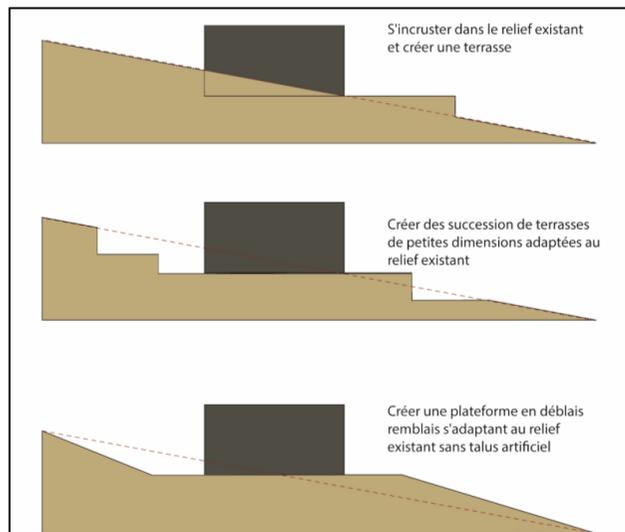
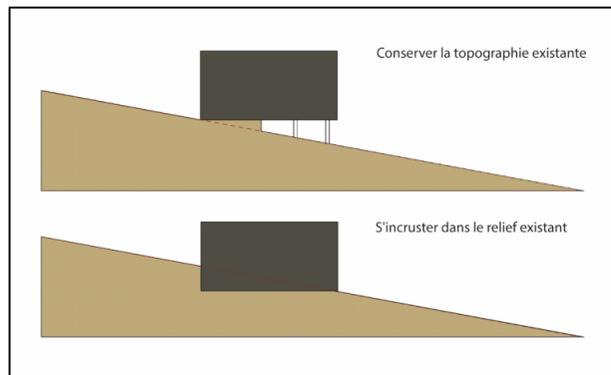
a. Implantations et terrassements

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

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

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

Règles applicables à la zone U



b. Toitures

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

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

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

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

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

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

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

Les tons vifs sont interdits.

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

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

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

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

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

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

c. Façades

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

Règles applicables à la zone U

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

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

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

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

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

d. Ouverture en façade

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

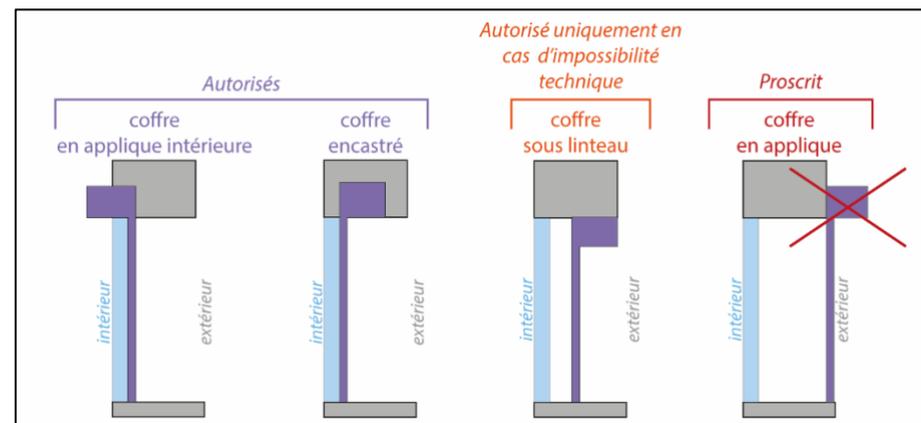
L'architecture traditionnelle ou contemporaine doit faire référence aux éléments identitaires locaux.

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

Schéma indicatif de composition des façades



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



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

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

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

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

4. Éléments extérieurs

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

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

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

5. Clôtures bâties

Règles applicables à la zone U

Les clôtures sont soumises à autorisation d'urbanisme.

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

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

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

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

Règles de hauteur

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

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

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

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

Règles d'aspect

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

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

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

L'aspect plastique est proscrit.

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

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

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

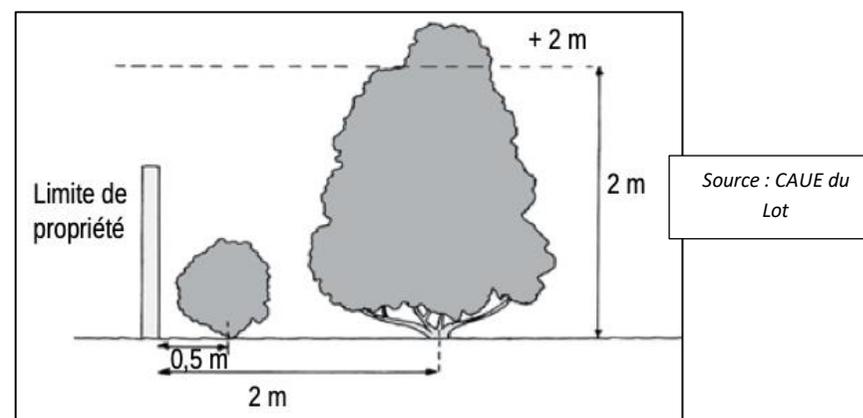
1. Traitement des espaces non-bâtis

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

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

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

2. Haies végétales



Règles applicables à la zone U

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

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

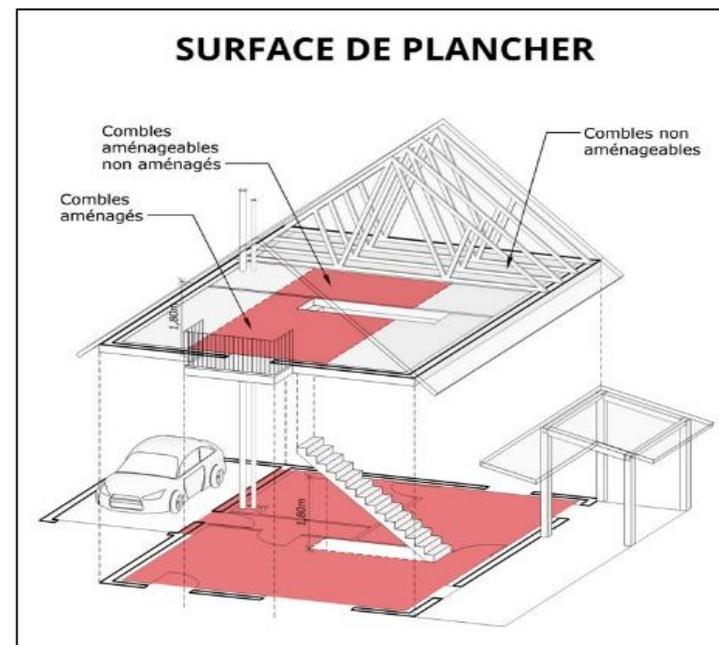
3. Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

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

article U6. Stationnement

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

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



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

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

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

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

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

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

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

ZONES HUMIDES

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

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

MARES

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

COURS D'EAU ET ABORDS

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

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

PELOUSES SECHES, LANDES, STATIONS DE PLANTES PROTEGEES

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

3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article U8. Desserte par les voies publiques ou privées

1. Règle générale

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

Règles applicables à la zone U

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

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

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

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

Article U9. Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

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

2. Gestion des eaux usées

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

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

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

3. Gestion des eaux pluviales

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

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

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

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

4. Réseaux électriques et téléphoniques

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