



PLU

Plan Local d'Urbanisme



3.1

Règlement écrit

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du 10/06/2021

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 13/06/2024

APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du

Campus Développement
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cendre
63800 COURNON-D'AUVERGNE
Tel: 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus63.fr

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT ECRIT	3
TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	4
PRESENTATION DU REGLEMENT	5
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	7
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	9
SECTION I - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN	9
SECTION II – PROTECTION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER	11
SECTION III – PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES, ET VALORISATION DES RESSOURCES NATURELLES	12
SECTION IV - MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET MAITRISE DE L'URBANISATION	14
SECTION V – MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE	15
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	16
ZONE UA	17
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	17
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	18
SECTION III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	25
ZONE Ub	27
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	27
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	28
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	36
ZONE Uc	39
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	39
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	40
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	46
ZONE UAV	48
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	48
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	49
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	57
ZONE Ue	59
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	59
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	60
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	62
ZONE Uy	64
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	64
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	65
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	70
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	73
ZONE 1AUc	74
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	74
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	75
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	81
ZONE 2AUc	83
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	83
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	83
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	84

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	85
ZONE A	86
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	86
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	88
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	95
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	97
ZONE N	98
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	98
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	100
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	106
ANNEXES	108
LEXIQUE	109
INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER	114
LISTE DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES A ET N.	116

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT ECRIT

Pour utiliser ce règlement, effectuez les opérations suivantes :

1

Lecture des dispositions générales (titre 1) pour la compréhension du corps du règlement, l'application de certaines règles d'ordre générale et les dispositions applicables aux prescriptions particulières (emplacement réservé, zone humide inventoriée, réservoir de biodiversité, secteur soumis à un aléa inondation, bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ...).

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES



- Présentation du règlement
- Dispositions applicables à toutes les zones
- Prescriptions particulières

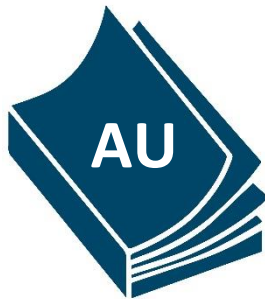
2

Lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain (titre 2 à 5), vous y trouverez les dispositions réglementaires qui s'appliquent à votre terrain.

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



- Affectation des sols et destination des constructions
- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Stationnement
- Desserte par les voies et les réseaux

TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES

PRESENTATION DU REGLEMENT

Article DG 1 - Composition du règlement

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Solignac-sur-Loire est composé des documents suivants :

- Un **règlement écrit**, applicable à l'ensemble du territoire communal, qui/
 - Fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones ;
 - Établit les prescriptions particulières relatives à la protection du patrimoine architectural et urbain, à la protection du cadre naturel et paysager, à la prise en compte des risques et nuisances, et valorisation des ressources naturelles, à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle ;
 - Définit les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.

Il comprend en annexe un lexique permettant d'éclaircir certaines notions du règlement, l'inventaire du patrimoine bâti à protéger et la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N.

- Un **règlement graphique** retranscrivant le zonage et les secteurs soumis à des prescriptions particulières :
 - La délimitation des zones U, AU, N et A ;
 - Les prescriptions particulières (emplacements réservés, secteurs comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation ...).

Article DG 2 - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Solignac-sur-Loire.

Article DG 3 - Effets du Plan Local d'Urbanisme

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doivent être conformes au règlement du Plan Local d'Urbanisme et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article DG 4 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles ou forestières (N).

■ Les zones urbaines

Elles sont régies par les dispositions du titre II du présent règlement et comprennent :

- Ua - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant au centre-bourg historique
- Ub - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux tissus bâtis hétérogènes
- Uc - Zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie du bourg
- Uav - Zone urbaine d'habitat traditionnel correspondant aux villages à vocation résidentielle
- Ue - Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
- Uy - Zone urbaine à vocation d'activités économiques

■ Les zones à urbaniser

Elles sont régies par les dispositions du titre III du présent règlement et comprennent :

- 1AUc- Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat
- 2AUc - Zone à urbaniser à long terme pour accueillir de l'habitat

■ Les zones agricoles

Elles sont régies par les dispositions du titre IV du présent règlement.

- A - Zone agricole à préserver

■ Les zones naturelles et forestières

Elles sont régies par les dispositions du titre V du présent règlement et comprennent :

- N - Zone naturelle et forestière à préserver

Article DG 5 - Organisation du règlement des zones

Chaque zone du PLU est régie par 8 articles réparties dans 3 sections thématiques :

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1- Affectation des sols et destination des constructions

Article 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère


Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Article 6 – Stationnement

Section III - Équipement et réseaux

Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Article 8 - Desserte par les réseaux

Le règlement écrit comprend également des encarts d'information  (cf. exemples ci-dessous) qui ont vocation à **illustrer l'application de la règle** ou à **mettre en évidence des recommandations, sans présenter de valeur réglementaire**.



On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse du cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article DG 6 - Portée du règlement à l'égard d'autres dispositions ou législations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- **Le code de l'urbanisme** et notamment les articles :
 - L.101-1 à L.101-3 relatifs aux objectifs généraux en matière d'urbanisme sur le territoire français,
 - L.111-6 et suivants relatifs à la constructibilité interdite le long des grands axes routiers,
 - L.122-1 et suivants relatifs aux zones de montagne,
 - L.152-3 à L.152-6 relatifs aux dérogations au plan local d'urbanisme
 - R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
 - R.111-4 relatif à la conservation et à la mise en valeur de sites ou vestiges archéologiques,
 - R.111-21 relatif à la densité des constructions,
 - R.111-22 relatif à la surface de plancher,
 - L.111-16, R.111-23 et R.111-24 relatifs aux performances environnementales et énergétiques,
 - R.111-25 relatif à la réalisation d'aires de stationnement,
 - R.111-26 et R.111-27 relatifs à la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique,
 - R.111-31 à R.111-50 relatifs au camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes,
 - R.111-51 relatif aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- **Les Servitudes d'Utilité Publique** affectant l'utilisation ou l'occupation du sol de la commune dont la liste figure en annexe du PLU, conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme
- **Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et le règlement sanitaire départemental (RSD)**
 - Notamment les **périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles**. Les exploitations agricoles qui comportent des bâtiments d'élevage sont soumises en fonction du type et du nombre d'animaux abrités au régime :
 - Des ICPE, qui impose un périmètre de recul réglementaire de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers ;
 - Du RSD, qui génère un périmètre de recul réglementaire de 50 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers.
 - En application de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime, qui pose un principe dit de « réciprocité », les mêmes règles sont applicables aux tiers, qui doivent également s'implanter en respectant ces conditions de distance par rapport aux bâtiments destinés à accueillir des animaux ou du stockage de fourrage (dans le cas d'une exploitation classée ICPE).
 - A titre indicatif, les bâtiments agricoles ainsi que les périmètres de recul dit « périmètres de réciprocité » ont été repérés sur le règlement graphique comme suit :

 Bâtiment agricole

 Périmètre réciprocité (50 ou 100 m)

Ce repérage des bâtiments agricoles et de leur périmètre de réciprocité est strictement indicatif. Il correspond à l'état des connaissances des exploitations agricoles à la date d'approbation du PLU, et doit par conséquent être mis à jour, au cas par cas, en fonction de l'évolution des exploitations.

- Les dispositions de l'arrêté préfectoral n°DDT-2023-002 du 18 janvier 2023, portant révision du **classement sonore des infrastructures routières du département de la Haute-Loire** en termes d'obligation d'isolation phonique des constructions dans les secteurs affectés par le bruit, qui est annexé au dossier de PLU
- Les dispositions concernant les **risques non cartographiés dans le PLU** (notamment séisme, radon, aléa retrait-gonflement des argiles...) qui peuvent nécessiter une prise en compte par des techniques constructives adaptées. Tout usager peut connaître les risques auxquels un terrain est exposé sur le site www.georisques.gouv.fr
- Les dispositions concernant les **obligations d'étude d'incidence et d'évaluation environnementale sur les sites Natura 2000**, issues de l'application des articles L. 414-1 et R.414-1 et suivants du code de l'environnement
- Les dispositions applicables aux **Installations, Ouvrages, Travaux et Activités ayant une incidence sur l'eau et les milieux aquatiques** (IOTA, dite aussi nomenclature loi sur l'eau) issues de l'application des articles L. et R.214-1 et suivants du code de l'environnement
- Les dispositions de l'article L.531-14 du code du patrimoine relatives aux **découvertes archéologiques fortuites**. Toute personne qui réalise une découverte de façon fortuite d'objets ou de vestiges archéologiques (lors de travaux notamment) est tenu d'en faire la déclaration immédiate en mairie et à la Direction régionale des affaires culturelles - Service régional de l'archéologie

Article DG 7 - Appréciation des règles du PLU dans les lotissements ou les groupes d'habitations

Dans le cas d'un lotissement, chaque lot du projet (et non l'ensemble du projet) est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, par opposition au principe de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme. Les règles des articles 3 de chacune des zones, concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, s'appliquent dans ce cas de figure par rapport aux voies et emprises publiques mais également par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique créées par le projet de lotissement.

A l'inverse, dans le cas de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, conformément au principe de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme.

Article DG 8 – Règles des lotissements

Conformément aux dispositions de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges approuvé, ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Article DG 9 - Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.

Article DG 10 – Restauration d'un bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial dont il reste l'essentiel des murs porteurs

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 (desserte par les réseaux), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, conformément au principe de l'article L.111-23 du code de l'urbanisme.

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Section I - Protection du patrimoine architectural et urbain

Article DG 11 – Patrimoine bâti à protéger



Patrimoine bâti à protéger (article L.151-19 du CU)

Les éléments du patrimoine bâti identifiés dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être protégés et mis en valeur.

La liste de ces éléments dit de « petit patrimoine » sont recensés à l'annexe « Inventaire du patrimoine bâti à protéger » du présent règlement.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces sites à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

De plus, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ces sites à préserver, doivent être précédés d'un permis de démolir en vertu de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Les éléments de « petit patrimoine » répertoriés au PLU, faisant partie intégrante de l'histoire de la commune, sont à mettre en valeur et dans la mesure du possible à préserver.

Toute modification ou réhabilitation devra :

- Permettre de maintenir la lisibilité des spécificités architecturales de ces éléments bâtis ;
- Respecter l'implantation et les dimensions originelles ainsi que les matériaux employés initialement.

Article DG 12 - Site à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural



Site à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L. 151-19 du CU)

Les sites à préserver identifiés dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, doivent être protégés, conservés et mis en valeur.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces sites à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

De plus, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ces sites à préserver, doivent être précédés d'un permis de démolir en vertu de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Tout projet d'aménagement ou de construction, ainsi que la rénovation ou l'extension de bâtiments existants doivent être conçus pour ne pas dénaturer les caractéristiques constituant l'intérêt culturel, historique ou architectural des sites identifiés. Les matériaux employés doivent respecter le caractère originel du bâti.

Les sites à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural sont les suivants :

Dénomination des sites	Parcelles cadastrales concernées	Intérêt culturel, historique ou architectural des sites identifiés
Silhouette bâtie du noyau ancien d'Agizoux	D549, D812, D814, D815, D816, D817, D818, D819, D839, D840, D841	Préserver les perspectives sur le bâti du noyau ancien du village d'Agizoux, depuis l'entrée Nord du village. Il s'agit plus précisément de conserver les vues sur le front bâti du village ancien d'Agizoux, qui marque l'interface avec les prairies agricoles. Ces points de vue sont à préserver depuis l'entrée Nord du village, au niveau de la route départementale n°54.
Ensemble bâti remarquable de Chassilhac	G 933	Anciennes fermes à éléments composés combinant les modules d'habitation et de bâtiments spécialisés (grange, étable ...), autour d'une cour fermée. Cette typologie de ferme et les détails architecturaux qu'elle comprend (petite croix au faitage, porche d'entrée, tuiles canal, moellons en pierres basaltiques ...) sont typique du bâti traditionnel Solignacois.
Silhouette du vieux bourg de Solignac, de son église et des ruines du château	A671, A752, A753, A754, A755, A756, A757, A758, A759, A760, A761, A762, A763, A764, A765, A766, A767, A768, A770, A771, A772	Ce site désigne le paysage urbain emblématique de Solignac, à savoir le bourg ancien établi sur un éperon rocheux, et accueillant en sa pointe l'église Saint-Vincent et les vestiges du château. Les différents points de vue sur ce site sont à préserver notamment depuis les routes départementales n°54 et 27. Le front bâti caractéristique de ce site, composé d'un alignement de maison de bourg et des anciennes fortifications dominant la vallée de la Loire, est à préserver. Les caractéristiques architecturales originelles du bâti de ce site (volume, épannelage, percements, modénature, matériaux et couleurs) devront être respectées ou restituées, en excluant tout pastiche.
Château de la Beaume	C 359	Maison forte de la Beaume organisée autour d'une cour carrée et gardée par des tourelles d'angles. Ce château, témoin de l'histoire locale, constitue un élément remarquable du patrimoine architectural et historique Solignacois.
Canal de la Beaume	En bordure des parcelles C277, C278, C279, C280, C281, C284, C285, C286, C289, C290, C292, C293, C294, C295, C296, C300, C301, C302, C303, C304, C307, C312, C313, C314, C319, C320, C321, C322	Ancien canal d'irrigation prenant naissance au bas de la cascade de la Beaume, à partir d'un bel ouvrage de maçonnerie en pierre de taille servant de bassin de rétention d'une partie des eaux ; il desservait le hameau de la Beaume et son château en aval. Ce béal (ou cette béalière) bâti de main d'homme à une date inconnue, fait partie intégrante du patrimoine Solignacois. Il est le témoin de la vie quotidienne rurale de nos aïeux mais également de leurs compétences techniques pour édifier un ouvrage de 1 800 mètres de long, franchissant avec une pente constante des terrains au fort dénivelé.

Section II – Protection du cadre naturel et paysager

Article DG 13 - Réservoir de biodiversité à protéger



Réservoir de biodiversité à protéger (article L.151-23 du CU)

Les réservoirs de biodiversité à protéger pour la préservation des continuités écologiques ont été identifiés par une sur-trame dans le règlement graphique du PLU, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Au sein des réservoirs de biodiversité, les constructions et les installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLU.

Seuls peuvent être admis, sans préjudice du respect des règles de la zone du PLU et des règles issues d'autres législations :

- Les travaux de réhabilitation, d'extension limitée des bâtiments existants (soit un agrandissement inférieur ou égal à 30 % de l'emprise au sol existante) ;
- Les changements de destination de bâtiments existants et les annexes des habitations existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite d'une emprise au sol de 50 m² ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux transports et au fonctionnement des infrastructures de transport, aux communications (antennes relais, téléphonie mobile...), au transport d'énergie (pylônes électriques, transformateurs électriques), au fonctionnement des services publics (réseaux, château d'eau, pompe de relevage, station d'épuration...), à la fréquentation des espaces naturels ou forestiers par le public, à la fréquentation et à la mise en valeur des patrimoines naturel et bâti ;
- Les aménagements et équipements nécessaires aux activités de pleine nature ;
- Les coupes ou travaux forestiers ayant pour objectif l'amélioration des peuplements ou leur renouvellement, dans le cadre d'un document de gestion durable.

Article DG 14 – Zones humides inventoriées



Zones humides inventoriées (article L.151-23 du CU)

Les zones humides identifiées dans le règlement graphique du PLU, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doivent être préservées.

Toutes constructions et installations nouvelles portant sur l'emprise de ces zones humides sont interdites, à l'exception des installations et ouvrages d'intérêt collectif nécessaires aux réseaux, à la sécurité et à la prévention des risques, lorsque leur localisation correspond à une nécessité technique impérative et à la protection et la mise en valeur du milieu naturel.

Cette interdiction peut être levée après réalisation d'une étude démontrant l'absence de caractère humide des terrains, selon les critères floristiques et pédologiques définis au sens de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Article DG 15 - Maillage bocager à préserver



Maillage bocager à préserver (article L.151-23 du CU)

Les secteurs de maillage bocager (haies et/ou murets en pierre sèche) à préserver pour le maintien des continuités écologiques ont été identifiés par une sur-trame dans le règlement graphique du PLU, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Le principe général est la conservation du réseau de haies et de murets identifié, formant un maillage bocager qui est à la fois une zone de refuge pour la biodiversité, un secteur de connexion entre différents milieux (boisements, prairies, gardes, ripisylves ...), un espace qui freine le ruissellement et favorise l'infiltration des eaux pluviales.

L'objectif est de maintenir la structure linéaire et arborescente des secteurs de maillage bocager (haies, alignements arborés, murets en pierre sèche ...).

Les haies et les murets bocagers seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Les coupes visant à l'entretien, la régénération des haies, ou la sécurité des biens et des personnes, sont autorisées.

Les constructions, installations et aménagements ne sont pas proscrits au sein des secteurs bocagers à préserver dès lors qu'ils sont autorisés dans la zone du PLU, et qu'ils ne détruisent pas les haies et/ou murets en pierre sèche existants.

Lorsque des travaux de construction ou d'aménagement le nécessitent, les haies/murets pourront cependant être déplacés, s'ils sont remplacés dans des conditions similaires (hauteur de murets, densité de végétation, type d'espèces végétales ...) et sous réserve d'être connectés aux haies/murets existants.

Section III – Prise en compte des risques et nuisances, et valorisation des ressources naturelles

Article DG 16 - Secteur soumis à un aléa inondation



Secteur soumis à un aléa inondation (article R.151-34 1° du CU)

Les parties du territoire soumis à un aléa inondation, selon la délimitation de l'atlas des zones inondables ou d'après un partage de connaissances des élus sur des événements passés, sont identifiées dans le règlement graphique du PLU par une sur-trame au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme.

En l'absence de Plans de Prévention des Risques approuvés, mais en présence de risques connus, **tout projet pourra être refusé ou soumis à l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique** du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations, au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Article DG 17 - Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol



Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous sol (article R.151-34 2° du CU)

Le territoire communal comprend un secteur de carrière protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, identifié au règlement graphique du PLU en application de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme.

Dans ce secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol sont admis :

- **Les constructions et installations (classées ICPE ou non), clôtures, affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'exploitation de carrière, à la transformation des matériaux de carrière et aux activités connexes de recyclage et de valorisation des matériaux inertes, sous réserve du respect de leur propre réglementation.**

Au sein de la sur-trame « secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol », les prescriptions applicables aux constructions et installations en termes de volumétrie, d'implantation et de qualité architecturale sont définies comme suit (nonobstant les dispositions applicables aux zones du PLU) :

- Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter des limites séparatives et de l'alignement des voies et emprises publiques.
- La hauteur maximale des constructions et installations est fixée à 15 mètres, mesurée du terrain naturel au faîtage de la construction ou à l'acrotère (hors tout pour les installations techniques telles que les silos).
- Les constructions devront présenter une composition simple et soignée des volumes, associée à un choix de matériaux, de textures et de couleurs adaptées au paysage local :
 - Les toitures seront à faible pente, couvertes avec des matériaux d'aspect mat, d'une teinte choisie en cohérence avec le ton prédominant au sein du paysage environnant (gris, brun ou vert kaki foncé notamment).
 - La couleur des revêtements de façades sera choisie parmi les teintes grises, gris-beiges et vert kaki foncé d'aspect mat. On privilégiera une teinte des façades plus claire que la couleur de couverture afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment.

Article DG 18 - Constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers



Constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers (article L.111-6 du CU)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

Solignac-sur-Loire est concernée par une voie classée à grande circulation : la N 88. Cette voie génère donc, en dehors des zones urbanisées, une bande « inconstructible » de 75 mètres de part et d'autre de son axe, qui est reportée sur le règlement graphique du PLU.

D'autre part, cette bande « inconstructible » a été réduite à 35 mètres de l'axe de la N 88 sur l'emprise de la zone d'activités économique du Fangeas (zone Uy), via une étude dérogatoire dite « amendement Dupont » obtenue lors de l'élaboration d'un précédent document d'urbanisme communal. Cette réduction de la marge de recul de la N 88 demeure applicable et a été reportée au règlement graphique du PLU.

Au sein de ces bandes inconstructibles seuls sont autorisés :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Les bâtiments d'exploitation agricole ;

- Les réseaux d'intérêt public ;
- Les infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique ;
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Section IV - Mise en œuvre des projets urbains et maîtrise de l'urbanisation

Article DG 19 - Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation



Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L.151-6 et L.151-7 du CU)

Les orientations d'aménagement et de programmation dites « sectorielles » définissent les conditions d'aménagement des quartiers ou des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration. Le périmètre des secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité sur le règlement graphique du PLU.

Chaque zone à urbaniser à court terme (1AU) fait l'objet d'une OAP sectorielle qui en fixe les attendus en matière d'aménagement, de qualité architecturale, urbaine, paysagère et comprend des dispositions portant sur l'habitat et les déplacements.

Les OAP sectorielles peuvent également porter sur des zones urbaines (U), notamment les tenements fonciers d'une surface importante.

Toute opération doit être compatible avec la ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation existantes, le cas échéant.

Article DG 20 - Emplacement réservé



Emplacement réservé (article L.151-41 du CU)

Le PLU définit les emplacements réservés, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, à créer ou à modifier.

La localisation de ces emplacements réservés est reportée sur le règlement graphique du PLU.

Une liste des emplacements réservés (cf. tableau ci-dessous) précise le numéro, l'objet, le bénéficiaire et la surface indicative de chaque emplacement réservé.

Un terrain couvert par un emplacement réservé ne peut plus recevoir de construction ou aménagement qui ne seraient pas conformes au projet ayant justifié la réserve.

Toutefois, une construction à titre précaire peut exceptionnellement être autorisée, en application de l'article L.433-1 du code de l'urbanisme. De telles constructions doivent être légères et facilement démontables.

En présence d'un emplacement réservé pour « voie publique » qui anticipe un élargissement de l'assiette de la voirie, l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques s'établit en tenant compte de l'emprise de cette réserve.

Liste des emplacements réservés :

Numéro	Parcelles cadastrales concernées	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	A n°479	Elargissement de l'extrémité de la rue des Narcisses à 7 m	Commune	52 m ²
2	A n°1080	Elargissement/régularisation de l'extrémité de la rue de la Longe	Commune	225 m ²
3	A n°1166, 1368, 1376, 1390	Création d'un cheminement doux et passage des réseaux divers (largeur globale 3 m)	Commune	329 m ²
4	A n°626	Sécurisation du croisement entre la rue de Rome et la route de la Gare	Commune	87 m ²
5	A n°514	Elargissement de la rue des Prades à 7 m	Commune	116 m ²
6	E n°255, 1192, 1320	Elargissement d'un chemin et création d'une voie de desserte (largeur globale 10 m)	Commune	1 843 m ²
7	E n°218 et 1320	Protection de la conduite d'alimentation en eau d'une fontaine et création d'une voie de desserte (largeur globale 10 m)	Commune	3 366 m ²
8	A n°1212, 1274, 1305, 1306, 1414, 1417, 1419, 1546, 1582, 1586, 1587, 1615, 1626	Elargissement de la rue de la Gardette, de la rue des Prades et de la rue de la Borie	Commune	1 602 m ²
9	C n°134, 137, 138, 139, 140, 141, 683, 684, 687, 688, 692	Projet de valorisation touristique des Etangs du Chambon	Commune	26 984 m ²

Section V – Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle

Article DG 21 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination



Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 2° du CU)

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones agricoles et naturelles sont identifiés dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme.

Une liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination figure en annexe du présent règlement ; elle précise pour chaque bâtiment concerné : le numéro permettant d'identifier le bâti sur le règlement graphique du PLU, les références cadastrales et la localisation.

Ce changement de destination sera possible à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

TITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Caractère et vocation de la zone

Ua - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant au centre-bourg historique

La zone Ua correspond au centre-bourg historique de Solognac-sur-Loire, présentant une mixité des fonctions (logements, commerces, services, équipements) et un tissu bâti dense édifié à l'alignement des voies en ordre continu, forme urbaine caractéristique d'un tissu urbain ancien.

Le maintien des services de proximité et la préservation des caractéristiques architecturales du bâti traditionnel sont recherchés au sein de cette zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ua 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques		×
	Cinéma	✓	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		×

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article Ua 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particuliers ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ua 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- **Soit à l'alignement de la voie publique.** Des retraits ponctuels par rapport à l'alignement sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 50% du linéaire de façade sur voie.
- **Soit en retrait de l'alignement**, à condition de s'aligner sur l'une des constructions voisines et de conforter l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie. Dans ce cas, on matérialisera l'alignement du domaine public soit par un mur de clôture soit par un traitement au sol défini en cohérence avec le traitement de l'espace public.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions annexes peuvent être implantées soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.

Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière située à l'angle de plusieurs voies, la construction projetée pourra présenter un retrait partiel à l'angle de ces voies (pan coupé), pour ne pas compromettre la visibilité des usagers de ces voies.

Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière en contact direct avec plusieurs voies, l'implantation à l'alignement ou en s'alignant sur une construction voisine (règle générale) ne s'applique que pour l'une des voies. L'implantation retenue par rapport aux autres voies ne doit pas créer de rupture importante dans l'ensemble bâti environnant.

Les éléments architecturaux et les ouvrages en saillie au-dessus des voies et emprises publiques (isolation par l'extérieur, végétalisation des façades, marquise, balcon ...) sont autorisés, sous réserve du respect du règlement de voirie et sous réserve de prescriptions liées à des motifs de sécurité ou d'accessibilité des personnes handicapées (passage utile minimale de 1,20 m de largeur...).

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives. Pour chacune des autres limites séparatives de l'unité foncière, les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 2 mètres.

L'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin à vocation d'habitat (notamment les pièces principales) ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les constructions annexes édifiées à l'arrière du front bâti sur rue, peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait à une distance minimale de 2 mètres, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

— Règle générale

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 11 mètres.**

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.



On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse du cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

— Règles alternatives

Les extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies par la règle générale sont autorisées sur toute la hauteur et dans le prolongement de la construction existante.

Article Ua 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Les règles suivantes, relatives aux toitures et aux façades notamment, comprennent plusieurs dispositions auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction :

- Constructions traditionnelles : il s'agit des constructions antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux, ou caractéristiques du début du XXème siècle, ainsi que leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
- Constructions neuves ou contemporaines : il s'agit des nouvelles constructions ainsi que des constructions « contemporaines » édifiées postérieurement à 1950.

■ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

■ Toitures

— Constructions nouvelles ou contemporaines

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente inférieure à 30° (57%). Les débords de toiture de plus de 30 cm en pignon sont interdits.

Les couvertures seront réalisées en matériau de type tuile canal ou romane, de teinte rouge terre cuite. Les tuiles brunes, panachées ou flammées sont interdites.

Toutefois :

- Les annexes et les extensions de moins de 40m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (tuiles mécaniques à motif losangé, teinte autre que rouge terre cuite, forte pente ...).

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes sont interdites.

— Constructions traditionnelles

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (tuiles canal ou romane notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Toiture terrasse avec revêtement d'aspect mat ou végétalisée, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux ;
- Verrière et vérandas.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (génoise, épis de faîtage, corbeau, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions d'origines.

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes sont interdites.

■ Façades

— Règles générales

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

— Constructions nouvelles ou contemporaines

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit, de finition gratté fin ou talochée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux (beige, ocre, gris clair...). Les couleurs blanches ou vives sont proscrites ;
- En moellons de pierres locales jointoyés.

Les bardages, notamment en bois et en métal, pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et sous réserve d'être limités en termes de surface au sein de la composition globale de la façade. La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

— Constructions traditionnelles

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, décors ...), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit plein de teinte et de finition identiques à celles des enduits traditionnels locaux. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).
- Les façades des constructions en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints beurrés, à fleur de la pierre.



On privilégiera un jointoiement des façades seulement si aucun enduit n'était prévu à l'origine. La majorité des typologies architecturales du bâti de la zone Ua de Solignac-sur-Loire est destinée à être enduite. Seules certaines constructions rurales ou vernaculaires n'étaient pas systématiquement enduites (granges et bâtiments non habités principalement).

Les façades en pierres de taille seront maintenues.

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierres apparentes ou recouvert d'un enduit de teinte et de finition identiques à la construction existante ;
- Soit en bardage bois ou métal d'aspect mat. La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels, ou de la teinte du bois naturel. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

■ Ouvertures et menuiseries :

Les ouvertures des habitations devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons traditionnelles, sauf pour les baies et les portes de garage. Le rythme et la symétrie traditionnelle des percements sont à préserver.

Les ouvertures destinées à devenir des vitrines commerciales pourront être de dimension différente, ainsi que les ouvertures des activités de service, des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives sont interdites.

■ Devantures commerciales :

Les vitrines anciennes et enseignes peintes seront préférentiellement préservées et restaurées avec les dispositions d'origine.

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction. Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respecter l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaître les séparations et l'ordonnement des différentes façades.

■ Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits sont interdits.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

— Clôtures en bordure du domaine public

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille, établi sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie (ajouré), établi sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.



On privilégiera un recul du portail de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

— Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 2,00 mètres.

■ Murs de soutènement

Les murs de soutènement seront maçonnés :

- Soit en pierre locale, éventuellement jointoyés ;
- Soit en gabion à condition d'être garnis de pierres locales ;
- Soit enduit de couleur gris/beige, gris moyen à gris foncé, choisie en cohérence avec la teinte des façades de la construction principale de l'unité foncière considérée.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.

■ Éléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégré au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte noir mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture. On privilégiera une implantation :
 - Soit en bandeau, en crête ou en bas de toiture,
 - Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Ua 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Article Ua 6 – Stationnement

Non règlementé.

Section III - Équipement et réseaux

Article Ua 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

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

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

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

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant

de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ua 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment).

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UB

Caractère et vocation de la zone

Ub - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux tissus bâtis hétérogènes

La zone Ub correspond principalement aux extensions péricentrales du centre ancien de Solognac-sur-Loire, moins denses, aux tissus bâtis hétérogènes et à vocation multifonctionnelle (logements, commerces, services...), qui se sont principalement développées en bordure des principaux axes routiers menant au centre bourg.

Une mixité des fonctions (compatible avec sa vocation résidentielle) est recherchée au sein de cette zone, où cohabite une importante diversité architecturale.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ub 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓ sous conditions*	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques		×
	Cinéma	✓	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition	✓	

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...	✓ sous conditions*	
Ouverture et exploitation de carrières		✗
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article Ub 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les constructions et bâtiments à destination de commerce de gros**, à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m² ;
- **Les extensions et les annexes aux constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) affiliées à la destination industrie**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances ;
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles**, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité existante (à la date d'approbation du PLU) dans la zone. Les aires de stockage des déchets sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ub 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- **Soit à l'alignement de la voie publique**. Des retraits ponctuels par rapport à l'alignement sont autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 50% du linéaire de façade sur voie ;
- **Soit avec un retrait de 3 mètres minimum** par rapport à l'alignement de la voie publique.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions annexes peuvent être implantées soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière située à l'angle de plusieurs voies, la construction projetée pourra présenter un retrait partiel à l'angle de ces voies (pan coupé), pour ne pas compromettre la visibilité des usagers de ces voies.

Les éléments architecturaux et les ouvrages en saillie au-dessus des voies et emprises publiques (isolation par l'extérieur, végétalisation des façades, marquise, balcon ...) sont autorisés, sous réserve du respect du règlement de voirie et sous réserve de prescriptions liées à des motifs de sécurité ou d'accessibilité des personnes handicapées (passage utile minimale de 1,20 m de largeur...).

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives ;**
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

L'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairage d'un immeuble voisin à vocation d'habitat (notamment les pièces principales) ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

— Règle générale

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 9 mètres**.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.



On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse du cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

— Règles alternatives

Les extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies par la règle générale sont autorisées sur toute la hauteur et dans le prolongement de la construction existante.

Article Ub 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Les règles suivantes, relatives aux toitures et aux façades notamment, comprennent plusieurs dispositions auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction :

- Constructions traditionnelles : il s'agit des constructions antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux, ou caractéristiques du début du XXème siècle, ainsi que leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
- Constructions neuves ou contemporaines : il s'agit des nouvelles constructions ainsi que des constructions « contemporaines » édifiées postérieurement à 1950.

■ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

■ Toitures

— Constructions nouvelles ou contemporaines

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente inférieure à 30° (57%). Les débords de toiture de plus de 30 cm en pignon sont interdits.

Les couvertures seront réalisées en matériau de type tuile canal ou romane, de teinte rouge terre cuite. Les tuiles brunes, panachées ou flammées sont interdites.

Toutefois :

- Les annexes et les extensions de moins de 40m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (tuiles mécaniques à motif losangé, teinte autre que rouge terre cuite, forte pente ...).

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes sont interdites.

— Constructions traditionnelles

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (tuiles canal ou romane notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Toiture terrasse avec revêtement d'aspect mat ou végétalisée, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux ;
- Verrière et vérandas.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (génoise, épis de faîtage, corbeau, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions d'origines.

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes sont interdites.

■ Façades

— Règles générales

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

Les façades des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés peuvent être composées de bardages bois naturel ou teinté, métalliques ou matériaux composites, et d'une couleur choisie parmi les teintes beiges, grises et gris-beiges d'aspect mat.

— **Constructions nouvelles ou contemporaines**

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux (beige, ocre, gris clair...). Les couleurs blanches ou vives sont proscrites ;
- En moellons de pierres locales jointoyés.

Les bardages, notamment en bois et en métal, pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et sous réserve d'être limités en termes de surface au sein de la composition globale de la façade. La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

— **Constructions traditionnelles**

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, décors ...), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit plein de teinte et de finition identiques à celles des enduits traditionnels locaux. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).
- Les façades des constructions en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints beurrés, à fleur de la pierre.



On privilégiera un jointoiement des façades seulement si aucun enduit n'était prévu à l'origine. La majorité des typologies architecturales du bâti de la zone Ub de Solignac-sur-Loire est destinée à être enduite. Seules certaines constructions rurales ou vernaculaires n'étaient pas systématiquement enduites (granges et bâtiments non habités principalement).

Les façades en pierres de taille seront maintenues.

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierres apparentes ou recouvert d'un enduit de teinte et de finition identiques à la construction existante ;
- Soit en bardage bois ou métal d'aspect mat. La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels, ou de la teinte du bois naturel. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

■ Ouvertures et menuiseries :

Les ouvertures des habitations devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons traditionnelles, sauf pour les baies et les portes de garage. Le rythme et la symétrie traditionnelle des percements sont à préserver.

Les ouvertures destinées à devenir des vitrines commerciales pourront être de dimension différente, ainsi que les ouvertures des activités de service, des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives sont interdites.

■ Devantures commerciales :

Les vitrines anciennes et enseignes peintes seront préférentiellement préservées et restaurées avec les dispositions d'origine.

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction. Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respecter l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaître les séparations et l'ordonnement des différentes façades.

■ Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits sont interdits.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

— Clôtures en bordure du domaine public

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille, établi ou non sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie (ajouré), établi ou non sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.



On privilégiera un recul du portail et/ou de la porte du garage de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

— Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 2,00 mètres.

■ Murs de soutènement

Les murs de soutènement seront maçonnés :

- Soit en pierre locale, éventuellement jointoyés ;
- Soit en gâblon à condition d'être garnis de pierres locales ;
- Soit enduit de couleur gris/beige, gris moyen à gris foncé, choisie en cohérence avec la teinte des façades de la construction principale de l'unité foncière considérée.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.

■ Éléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégrés au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte noir mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Ub 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Article Ub 6 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m ² 2 places minimum par logement de toute autre surface
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Cinéma	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Hôtels	1 place minimum par chambre
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Bureau Centre de congrès et d'exposition	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : <ul style="list-style-type: none">- 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales- 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bureaux	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article Ub 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

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

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

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

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ub 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment).

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE Uc

Caractère et vocation de la zone

Uc - Zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie du bourg

La zone Uc correspond aux secteurs de développement urbain récent à dominante résidentielle, sous forme de lotissement ou d'habitat « spontané ». Elle est caractérisée par la prédominance de maisons individuelles de type pavillonnaire.

La zone est principalement à vocation résidentielle et peut accepter notamment des activités compatibles avec sa vocation principale ou des équipements.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uc 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels	✓	
	Autres hébergements touristiques		×
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

Article Uc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, sous réserve que leur surface de vente soit inférieure à 400 m², et à condition que l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uc 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

— **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées selon un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

— **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions annexes peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie publique ;
- Soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives**, à condition que la hauteur de la construction projetée (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère) n'excède pas 3,50 mètres sur la limite séparative ;
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

L'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairage d'un immeuble voisin à vocation d'habitat (notamment les pièces principales) ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

— Règle générale

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.



On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse du cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

— Règles alternatives

Les extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies par la règle générale sont autorisées sur toute la hauteur et dans le prolongement de la construction existante.

Article Uc 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

■ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

■ Toitures

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente inférieure à 30° (57%). Les débords de toiture de plus de 30 cm en pignon sont interdits.

Les couvertures seront réalisées en matériau de type tuile canal ou romane, de teinte rouge terre cuite. Les tuiles brunes, panachées ou flammées sont interdites.

Toutefois :

- Les annexes et les extensions de moins de 40m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (tuiles faiblement galbées, teinte autre que rouge terre cuite, forte pente ...).

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes sont interdites.

■ Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux (beige, ocre, gris clair...). Le blanc et les couleurs vives sont proscrites ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou en matériaux composites. La teinte de ces matériaux sera d'une couleur conforme aux teintes des enduits traditionnels locaux ;
- En moellons de pierres locales jointoyés.

Dans le cadre de réfection de façade, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte particulière, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

Les façades des constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, d'une surface de plancher supérieure à 250 m², peuvent être composées de bardages bois naturel ou teinté, métalliques ou matériaux composites. La couleur de ce bardage sera choisie parmi les teintes beiges, grises et gris-beiges d'aspect mat, et dans la limite de trois couleurs différentes. La troisième couleur pourra être choisie librement (couleur propre à l'entreprise ou à la charte graphique d'une enseigne) pour distinguer un volume de la construction à condition que la superficie couverte n'excède pas 20% de la superficie totale des façades de la construction.

■ Ouvertures et menuiseries :

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives sont interdites.

■ Devantures commerciales :

Les façades commerciales ne peuvent être établies que sur la hauteur du rez-de-chaussée de la construction. Les couleurs des devantures commerciales (enseigne exclue) devront rechercher une composition simple qui s'accorde harmonieusement avec la teinte du reste des façades de la construction.

Dans le cas d'une devanture commerciale couvrant plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles contigus, sa composition devra respecter l'individualité de chaque immeuble en faisant apparaître les séparations et l'ordonnancement des différentes façades.

■ Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits sont interdits.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

— Clôtures en bordure du domaine public

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille, établi ou non sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie (ajouré), établi ou non sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.



On privilégiera un recul du portail et/ou de la porte du garage de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

— Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 2,00 mètres.

■ Éléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte noir mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Uc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

■ Règles générales

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Article Uc 6 – Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m ² 2 places minimum par logement de toute autre surface
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail Restauration Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Hôtels	1 place minimum par chambre
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : <ul style="list-style-type: none">- 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales- 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article Uc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

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

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

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

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uc 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment).

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE UAV

Caractère et vocation de la zone

Uav - Zone urbaine d'habitat traditionnel correspondant aux villages à vocation résidentielle

La zone Uav correspond aux villages comprenant un tissu bâti ancien traditionnel et des extensions résidentielles contemporaines.

Cette zone à dominante résidentielle peut accueillir d'autres fonctions urbaines (services, équipements, artisans...).

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uav 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ sous conditions*	
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓ sous conditions*	
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article Uav 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **La réfection des constructions et installations existantes (à la date d'approbation du PLU) nécessaires à l'exploitation agricole ;**
- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les extensions et les annexes aux constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) affiliées à la destination industrie**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uav 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- **Soit à l'alignement de la voie publique.** Des retraits ponctuels par rapport à l'alignement (inférieurs ou supérieurs à 3 m) sont autorisés pour rompre un linéaire trop important de façade sur voie.
- **Soit avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.**

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- En limites séparatives ;
- En retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

L'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclaircissement d'un immeuble voisin à vocation d'habitat (notamment les pièces principales) ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

— Règle générale

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.



On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse du cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

— Règles alternatives

Les extensions des constructions existantes disposant d'une hauteur supérieure aux normes établies par la règle générale sont autorisées sur toute la hauteur et dans le prolongement de la construction existante.

Article Uav 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Les règles suivantes, relatives aux toitures et aux façades notamment, comprennent plusieurs dispositions auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation :

- Constructions traditionnelles : il s'agit des constructions antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux, ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi que leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
- Constructions neuves ou contemporaines : il s'agit des nouvelles constructions ainsi que des constructions « contemporaines » édifiées postérieurement à 1950.
- Réfection des constructions à vocation agricole : il s'agit des travaux de consolidations, reconstitutions ou remplacement des parties dégradées des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU.

■ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

■ Toitures

— Constructions nouvelles ou contemporaines

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente inférieure à 30° (57%). Les débords de toiture de plus de 30 cm en pignon sont interdits.

Les couvertures seront réalisées en matériau de type tuile canal ou romane, de teinte rouge terre cuite. Les tuiles brunes, panachées ou flammées sont interdites.

Toutefois :

- Les annexes et les extensions de moins de 40m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (tuiles mécaniques à motif losangé, teinte autre que rouge terre cuite, forte pente ...).

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes sont interdites.

— Constructions traditionnelles

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (tuiles canal ou romane notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Toiture terrasse avec revêtement d'aspect mat ou végétalisée, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux ;
- Verrière et vérandas.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (génoise, épis de faitage, corbeau, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions d'origines.

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes sont interdites.

— Réfection des constructions à vocation agricole

La réfection des toitures sera réalisée avec les matériaux de couverture, les formes, la teinte et les dispositions d'origine (tuiles canal ou romane notamment).

Les couvertures composées de plaques de matériaux composites teintées dans la masse ou de métal pré laqué sont autorisées en cas de surface de toiture importante (supérieure à 250m²), sous réserve de conserver la pente et la forme de la toiture existante. La couleur de ces plaques sera choisie parmi les teintes rouge terre cuite et brun-rouge, selon le nuancier ci-dessous.

RAL 8004	RAL 8029	RAL 3011	RAL 8012
			
Brun cuivré	Cuivre nacré	Rouge brun	Brun rouge

La pose de plaques translucides, permettant l'éclairage du bâtiment, est autorisée.

■ Façades

— Règles générales

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

— Constructions nouvelles ou contemporaines

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux (beige, ocre, gris clair...). Les couleurs blanches ou vives sont proscrites ;
- En moellons de pierres locales jointoyés.

Les bardages, notamment en bois et en métal, pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et sous réserve d'être limités en termes de surface au sein de la composition globale de la façade. La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Au sein de la zone Uav du village de Collandre, les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- En moellons de pierres locales jointoyés ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou matériaux composites « imitation bois », de la teinte du bois naturel d'aspect mat.

— Constructions traditionnelles

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, décors ...), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit plein de teinte et de finition identiques à celles des enduits traditionnels locaux. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).
- Les façades des constructions en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints beurrés, à fleur de la pierre.



On privilégiera un jointoiement des façades seulement si aucun enduit n'était prévu à l'origine. La majorité des habitations traditionnelles de la zone Uav de Solignac-sur-Loire est destinée à être enduite. Seules certaines constructions rurales ou vernaculaires n'étaient pas systématiquement enduites (granges et bâtiments non habités principalement).

Les façades en pierres de taille seront maintenues.

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierres apparentes ou recouvert d'un enduit de teinte et de finition identiques à la construction existante ;
- Soit en bardage bois ou métal d'aspect mat. La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels, ou de la teinte du bois naturel. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

■ Ouvertures et menuiseries :

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

Dans le cas de rénovations de constructions traditionnelles, les baies anciennes (portes et fenêtres) de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles ou restituées.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives sont interdites.

■ Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits sont interdits.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

— Clôtures en bordure du domaine public

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille, établi ou non sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie (ajouré), établi ou non sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.



On privilégiera un recul du portail et/ou de la porte du garage de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

— Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 2,00 mètres.

■ Murs de soutènement

Les murs de soutènement seront maçonnés :

- Soit en pierre locale, éventuellement jointoyés ;
- Soit en gabion à condition d'être garnis de pierres locales ;
- Soit enduit de couleur gris/beige, gris moyen à gris foncé, choisie en cohérence avec la teinte des façades de la construction principale de l'unité foncière considérée.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.

■ Éléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégré au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte noir mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article Uav 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Article Uav 6 – Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m ² 2 places minimum par logement de toute autre surface
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail Restauration Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé
Industrie	Non réglementé
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : <ul style="list-style-type: none">- 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales- 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article Uav 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

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

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

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

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uav 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment).

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE Ue

Caractère et vocation de la zone

Ue - Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif

La zone Ue correspond aux secteurs urbains dédiés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, mais également aux équipements sportifs et touristiques.

Elle comprend notamment la Maison de retraite, le pôle petite enfance, l'école publique Jean Moulin, le cimetière, le stade de football Pierre-Pagès, le terrain tennis communal, l'aire de camping-car municipal, etc.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ue 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement		×
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		×
	Restauration		×
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels		×
	Autres hébergements touristiques	✓	
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.			

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger	✓	
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article Ue 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ue 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- A l'alignement de la voie publique.
- En retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas à la règle générale, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- En limites séparatives ;
- En retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

— Règle générale

La hauteur des constructions, à l'exception des constructions annexes, **sera cohérente avec la hauteur des constructions voisines et sera adaptée au contexte urbain**, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

Article Ue 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

■ Volumétrie et implantation

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

■ Toitures

Les pentes et l'aspect des toitures devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions voisines. Toutefois, lorsque la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants, les toitures pourront adopter des dispositions architecturales différentes que celles existantes, pour la forme, la pente ou l'aspect.

■ Façades

Les teintes, tant des façades que des menuiseries et des ferronneries, doivent s'inspirer des coloris traditionnels de la région.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

■ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives doivent, par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement à la construction et aux espaces clôturés avoisinants.

■ Éléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte noir mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support.

Article Ue 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Article Ue 6 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Section III- Équipement et réseaux

Article Ue 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

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

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

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

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Ue 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment).

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE Uy

Caractère et vocation de la zone

Uy - Zone urbaine à vocation d'activités économiques

La zone Uy correspond à la zone d'activités économique communautaire du « Fangeas », à vocation artisanale et logistique principalement, mais également au secteur artisanal de l'ancienne gare.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uy 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement		×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels		×
	Autres hébergements touristiques		×
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		×
	Salles d'art et de spectacles		×
	Equipements sportifs		×
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		×

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...	✓ sous conditions*	
Ouverture et exploitation de carrières		✗
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article Uy 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes**, à la date d'approbation du présent PLU, si elles n'aggravent pas la sécurité des personnes et ne compromettent pas le développement ultérieur des activités économiques avoisinantes (modification des contraintes de recul fixées par d'autres législations ...) ;
- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, sous réserve que leur surface de vente soit inférieure ou égale à 400 m² ;
- **Les réhabilitations et les extensions limitées des constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 400 m²**, sous réserve qu'elles soient déjà existantes à la date d'approbation du PLU et que l'agrandissement soit inférieur ou égal à 30 % de l'emprise au sol existante ;
- **Les locaux accessoires à usage de logement**, à condition d'être indispensables pour assurer le fonctionnement, le gardiennage ou la surveillance d'établissements de la zone, et sous réserve qu'ils soient intégrés au volume des bâtiments économiques ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ;
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles**, à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. **Les aires de stockage des déchets** sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uy 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

Ce recul est porté à 10 mètres par rapport à l'alignement de la route départementale n°33.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- En limites séparatives ;
- En retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 5 mètres.

L'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairage d'un immeuble voisin à vocation d'habitat (notamment les pièces principales) ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres. Cette hauteur maximale est portée à 12 mètres au sein de la zone d'activités économiques du Fangeas.**

La hauteur maximale hors-tout des installations techniques (telles que les silos, les séchoirs, etc.) **est limitée à 15 mètres au sein de la zone d'activités économiques du Fangeas.**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres.**

Article Uy 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages environnants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, ainsi que les parements imitation pierre, les carreaux céramiques et les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.



Une composition simple et soignée des volumes, associée à un choix de matériaux, de textures et de couleurs adaptées au paysage local est garante d'une bonne intégration tout en préservant l'aspect économique et fonctionnel du bâtiment

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

■ Volumétrie et implantation









L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure à 50 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

■ Toitures

Les toitures seront à faible pente, couvertes avec des matériaux d'aspect mat, d'une teinte choisie en cohérence avec le ton prédominant au sein des toitures environnantes.

En fonction du contexte local, les toitures seront de teinte gris moyen à gris sombre ou rouge terre cuite à brun-rouge, selon le nuancier ci-dessous ou d'une teinte approchante.

RAL 7042	RAL 7006	RAL 7015	RAL 7016
			
Gris signalisation	Gris beige	Gris ardoise	Gris anthracite
RAL 8004	RAL 8029	RAL 3011	RAL 8012
			
Brun cuivré	Cuivre nacré	Rouge brun	Brun rouge

Toutefois :

- Les toitures en dents de scie (dites « Shed ») sont autorisées afin de faciliter l'éclairage naturel et l'installation des dispositifs d'énergie renouvelable ;
- L'usage de dispositif de type verrières et puits de lumière est autorisé en toiture ;
- Les toitures terrasses sont autorisées. Si elles ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat ;
- Les toitures arrondies en forme de coques ou de demi-coques sont autorisées au sein de la zone d'activités économiques du Fangeas.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existant pourra être autorisée (teinte, aspect ...).

■ Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

La couleur des revêtements de façades sera choisie parmi les teintes grises, beiges, gris-beiges et vert kaki foncé d'aspect mat, et dans la limite de trois couleurs différentes. La troisième couleur pourra être choisie librement (couleur propre à l'entreprise ou à la charte graphique d'une enseigne) pour distinguer un volume de la construction à condition que la superficie couverte n'excède pas 20% de la superficie totale des façades de la construction.

Dans le cas d'un bardage bois, la teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat.

Dans le cadre de réfection des parements extérieurs des façades d'une construction existante, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte, aspect ...).

Les couleurs des menuiseries seront choisies en harmonie avec les teintes de la façade.

■ Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits sont interdits.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

— Clôtures en bordure du domaine public

Les clôtures créées en bordure du domaine public ne dépasseront pas une hauteur totale de 2,00 mètres. Elles seront composées d'un grillage ou d'une grille, établi ou non sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur.



On privilégiera un recul du portail de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

— Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 2,00 mètres.

■ Dépôts et aires de stockage extérieurs :

Les dépôts et aires de stockage devront être aménagés afin de limiter leur impact paysager et leur visibilité depuis l'espace public, notamment par la mise en place de haies végétales et/ou d'écrans bâtis, dont l'aspect sera compatible avec les dispositions relatives aux façades.

■ Installations techniques

Les installations techniques (transformateurs électriques, cuves ...) devront être préférentiellement intégrées au volume de la construction ou des constructions principales.

Les installations techniques, telles que les silos et les séchoirs, peuvent déroger aux règles ci-dessus concernant les toitures et les façades, si des considérations techniques l'imposent.

■ Éléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte noir mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Article Uy 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies, aires de manœuvre et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, la plantation d'une haie est imposée.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Article Uy 6 - Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Autres équipements recevant du public	Non réglementé
Industrie Bureau	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Entrepôt	1 place de stationnement par tranche de 200 m ² de surface de plancher. Plus d'obligation au-delà de 10 000 m ² de surface de plancher.
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Bureaux	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Section III- Équipement et réseaux

Article Uy 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

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

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

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

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uy 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment).

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

TITRE 3- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AUc

Caractère et vocation de la zone

1AUc- Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat

La zone 1AUc correspond aux secteurs destinés à accueillir, à court et moyen terme, les extensions urbaines à vocation principale résidentielle.

Ces zones peu (ou non) équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1AUc 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		×
	Restauration		×
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hôtels		×
	Autres hébergements touristiques		×
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		×
	Salles d'art et de spectacles		×
	Equipements sportifs		×
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
<i>*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.</i>		

Article 1AUc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

■ Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUc :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- **Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble** (lotissement, ZAC ...) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- **Soit de façon progressive, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes** à la zone (voie, réseaux, découpage en lots ...).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatibles avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

■ Constructions et installations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, chaufferies collectives ...), sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUc 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées selon un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

— Règles alternatives

Les constructions annexes peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie publique ;
- Soit avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives**, à condition que la hauteur de la construction projetée (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère) n'excède pas 3,50 mètres sur la limite séparative ;
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

L'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclaircissement d'un immeuble voisin à vocation d'habitat (notamment les pièces principales) ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.

— Règles alternatives

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

■ Hauteur des constructions

— Règle générale

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**.

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est libre, sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.

Article 1AUc 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

■ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

■ Toitures

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente inférieure à 30° (57%). Les débords de toiture de plus de 30 cm en pignon sont interdits.

Les couvertures seront réalisées en matériau de type tuile canal ou romane, de teinte rouge terre cuite. Les tuiles brunes, panachées ou flammées sont interdites.

Toutefois :

- Les annexes et les extensions de moins de 40m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes sont interdites.

■ Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux (beige, ocre, gris clair...). Le blanc et les couleurs vives sont prosrites ;
- Revêtues d'un bardage bois et/ou en matériaux composites. La teinte de ces matériaux sera d'une couleur conforme aux teintes des enduits traditionnels locaux ;
- En moellons de pierres locales jointoyés.

■ Ouvertures et menuiseries :

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives sont interdites.

■ Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits sont interdits.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

— Clôtures en bordure du domaine public

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille, établi ou non sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie (ajouré), établi ou non sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.



On privilégiera un recul du portail et/ou de la porte du garage de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont prosrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

— Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 2,00 mètres.

■ Éléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte noir mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article 1AUc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

■ Règles générales

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont à proscrire. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Article 1AUc 6 – Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
Logement	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m ² 2 places minimum par logement de toute autre surface
Hébergement	1 place minimum par tranche de 200m ² de surface de plancher
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Autres équipements recevant du public	Non réglementé
<i>Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.</i>	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : <ul style="list-style-type: none"> - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante (une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m).

Section III- Équipement et réseaux

Article 1AUc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

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

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

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

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article 1AUc 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment).

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ZONE 2AUc

Caractère et vocation de la zone

2AUc - Zone à urbaniser à long terme pour accueillir de l'habitat

La zone 2AUc correspond aux secteurs destinés à être urbanisés à long terme pour la réalisation d'extensions urbaines à vocation principale résidentielle.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUc nécessite la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle s'appliquant à la totalité de la zone.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 2AUc 1- Affectation des sols et destination des constructions

Toutes constructions, installations ou occupations du sol non mentionnées à l'article 2AUc 2 sont interdites.

Article 2AUc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques ...), si elles ne compromettent pas l'aménagement et l'urbanisation future de la zone considérée et sous réserve de leur intégration paysagère.

Article 2AUc 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AUc 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé

Article 2AUc 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé

Article 2AUc 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Non réglementé

Article 2AUc 7 - Stationnement

Non règlementé

Section III- Équipement et réseaux

Article 2AUc 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Non règlementé

Article 2AUc 9 - Desserte par les réseaux

Non règlementé

TITRE 4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Caractère et vocation de la zone

A - Zone agricole à préserver

La zone A correspond aux secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend principalement les secteurs accueillant les exploitations agricoles de la commune.

Elle permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières ainsi que les extensions et les annexes des habitations existantes.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article A 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✗
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ sous conditions*	
Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	✓	
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	✓ sous conditions*	
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article A 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et leurs annexes**, à condition qu'elles soient implantées à moins de 150 mètres d'une construction de l'exploitation agricole et sous réserve qu'elles n'apportent aucune gêne aux activités agricoles environnantes ;
- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole)**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole)** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation ;
- **Les changements de destination des constructions repérées au règlement graphique** (cf. article DG 21- Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ;
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de

l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- **Les constructions et installations destinées à la diversification de l'exploitation agricole** (hébergements touristiques, activités agro-touristiques ...), à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être situées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

Ce recul est porté à 10 mètres par rapport à l'alignement de la route départementale n°33.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 3 mètres à compter de l'alignement des voies publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives**, à condition que la hauteur de la construction projetée (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère) n'excède pas 3,50 mètres sur la limite séparative ;
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

L'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclaircissement d'un immeuble voisin à vocation d'habitat (notamment les pièces principales) ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation agricole et des constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (nécessaires ou non à l'exploitation agricole), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 7 mètres.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 12 mètres.

Article A 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Les règles suivantes, relatives aux toitures et aux façades notamment, comprennent plusieurs dispositions auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction ou de sa vocation :

- Constructions traditionnelles : il s'agit des constructions antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux, ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi que leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
- Constructions neuves ou contemporaines : il s'agit des nouvelles constructions ainsi que des constructions « contemporaines » édifiées postérieurement à 1950.
- Constructions à vocation agricole : il s'agit des constructions à vocation agricole (construction nouvelle, extension, réfection ou aménagement d'une construction existante). Pour les habitations nécessaires à l'exploitation agricole, il conviendra néanmoins de se reporter aux dispositions ci-avant en fonction de l'ancienneté de la construction (constructions traditionnelles, constructions neuves ou contemporaines).

■ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions neuves à vocation agricole présentant une longueur totale supérieure à 60 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

■ Toitures

— Constructions nouvelles ou contemporaines

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente inférieure à 30° (57%). Les débords de toiture de plus de 30 cm en pignon sont interdits.

Les couvertures seront réalisées en matériau de type tuile canal ou romane, de teinte rouge terre cuite. Les tuiles brunes, panachées ou flammées sont interdites.

Toutefois :

- Les annexes et les extensions de moins de 40m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (tuiles mécaniques à motif losangé, teinte autre que rouge terre cuite, forte pente ...).

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes sont interdites.

— Constructions traditionnelles

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (tuiles canal ou romane notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Toiture terrasse avec revêtement d'aspect mat ou végétalisée, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux ;
- Verrière et vérandas.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (génoise, épis de faitage, corbeau, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions d'origines.

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes sont interdites.

— Constructions à vocation agricole

Les toitures seront à faible pente, couvertes avec des matériaux d'aspect mat, dans les tonalités de rouge terre cuite à brun-rouge, selon le nuancier ci-dessous.

RAL 8004	RAL 8029	RAL 3011	RAL 8012
			
Brun cuivré	Cuivre nacré	Rouge brun	Brun rouge

L'usage de dispositif de type verrières, plaques translucides et puits de lumière est autorisé en toiture.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existant pourra être imposée (teinte, aspect, pente ...).



Afin de renforcer l'homogénéité d'aspect des toitures des bâtiments agricoles au sein de la zone, **il est recommandé de disposer les faitages des constructions dans le sens de la longueur du bâtiment**. On privilégiera les couvertures apparentes, c'est à dire sans relevés partiels ou complet d'acrotères.
On privilégiera une couleur de couverture plus foncée que la teinte des façades afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment.

■ Façades

— Règles générales

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades latérales et postérieures doivent être traités avec le même soin que les façades principales de la construction.

— Constructions nouvelles ou contemporaines

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux (beige, ocre, gris clair...). Les couleurs blanches ou vives sont proscrites ;
- En moellons de pierres locales jointoyés.

Les bardages, notamment en bois et en métal, pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et sous réserve d'être limités en termes de surface au sein de la composition globale de la

façade. La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

— **Constructions traditionnelles**

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, décors ...), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit plein de teinte et de finition identiques à celles des enduits traditionnels locaux. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).
- Les façades des constructions en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints beurrés, à fleur de la pierre.

Les façades en pierres de taille seront maintenues.

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierres apparentes ou recouvert d'un enduit de teinte et de finition identiques à la construction existante ;
- Soit en bardage bois ou métal d'aspect mat. La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels, ou de la teinte du bois naturel. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

— **Constructions à vocation agricole**

Les parements extérieurs des façades des constructions seront constitués, pour tout ou partie de la construction :

- De murs maçonnés enduits rappelant les enduits traditionnels locaux ou appareillés en moellons de pierres locales jointoyés.
- En bardage bois de teinte naturel et d'aspect mat,
- En bardage type bac acier ou zinc de teinte de gris, brun ou gris-beige, d'une nuance moyenne à foncée, et d'aspect mat.

Dans le cadre de réfection de façade, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire aux dispositions d'origine pourra être autorisé (teinte ou parement spécifiques...).

Le parement extérieur des tunnels agricoles sera de teinte de gris, brun ou vert, d'une nuance foncée et d'aspect mat.

Le parement des serres agricoles de production pourra être en matériaux transparents ou translucides.

■ **Ouvertures et menuiseries (non applicable aux constructions à vocation agricole)**

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnement des ouvertures existantes.

Dans le cas de rénovations de constructions traditionnelles, les baies anciennes (portes et fenêtres) de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles ou restituées.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives sont interdites.

■ Clôtures (non applicable aux constructions à vocation agricole)

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits sont interdits.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

— Clôtures en bordure du domaine public

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille, établi ou non sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie (ajouré), établi ou non sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.



On privilégiera un recul du portail et/ou de la porte du garage de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

— Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 2,00 mètres.

■ Murs de soutènement

Les murs de soutènement seront maçonnés :

- Soit en pierre locale, éventuellement jointoyés ;
- Soit en gabion à condition d'être garnis de pierres locales ;
- Soit enduit de couleur gris/beige, gris moyen à gris foncé, choisie en cohérence avec la teinte des façades de la construction principale de l'unité foncière considérée.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.

■ Éléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégré au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte noir mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article A 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme peuvent être utilisées de manière ponctuelle. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

Article A 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Section III- Équipement et réseaux

Article A 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

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

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

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

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article A 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. article DG 21 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination) sont soumis aux mêmes conditions.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions

applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment).

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

TITRE 5- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Caractère et vocation de la zone

N - Zone naturelle et forestière à préserver

La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Pour préserver ces qualités, la zone N doit demeurer faiblement bâtie. Elle ne peut donc accueillir que les constructions nécessaires aux exploitations forestières, les extensions et les annexes des habitations existantes, ainsi que les constructions nécessaires à des équipements collectifs.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article N 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions, des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement		×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		×
	Restauration		×
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		×
	Hôtels		×
	Autres hébergements touristiques		×
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		×
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		×
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		×
	Salles d'art et de spectacles		×
	Equipements sportifs		×
	Autres équipements recevant du public		×
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières	✓ sous conditions*	
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ sous conditions*	
Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées		✗
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles		✗
*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.		

Article N 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation** d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale à usage d'habitation ;
- **Les changements de destination des constructions repérées au règlement graphique** (cf. article DG 21- Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ;
- **Les constructions, installations, clôtures, affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'exploitation de carrière, à la transformation des matériaux de carrière et aux activités connexes de recyclage et de valorisation des matériaux inertes**, sous réserve de porter sur une emprise identifiée au règlement graphique du PLU par une sur-trame « secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » (cf. article DG 17) ;
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 3 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

— Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

Ce recul est porté à 10 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales n°27 (uniquement sur le tronçon entre Les Baraques et le Nord du bourg de Solignac) **et n°33**.

— Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral et/ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 3 mètres à compter de l'alignement des voies publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives**, à condition que la hauteur de la construction projetée (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère) n'excède pas 3,50 mètres sur la limite séparative ;
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

L'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairage d'un immeuble voisin à vocation d'habitat (notamment les pièces principales) ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations à usage d'exploitation forestière, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres**.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 7 mètres**.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 12 mètres.

Article N 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Des dispositions, des aspects ou des matériaux différents de ceux prévus ci-après pourront être admis, pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Les règles suivantes, relatives aux toitures et aux façades notamment, comprennent plusieurs dispositions auxquelles il conviendra de se reporter en fonction de l'ancienneté de la construction :

- Constructions traditionnelles : il s'agit des constructions antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux, ou caractéristiques du début du XX^{ème} siècle, ainsi que leurs extensions. Ces constructions doivent être restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
- Constructions neuves ou contemporaines : il s'agit des nouvelles constructions ainsi que des constructions « contemporaines » édifiées postérieurement à 1950.

■ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions neuves à vocation agricole présentant une longueur totale supérieure à 60 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

■ Toitures

— Constructions nouvelles ou contemporaines

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente inférieure à 30° (57%). Les débords de toiture de plus de 30 cm en pignon sont interdits.

Les couvertures seront réalisées en matériau de type tuile canal ou romane, de teinte rouge terre cuite. Les tuiles brunes, panachées ou flammées sont interdites.

Toutefois :

- Les annexes et les extensions de moins de 40m² d'emprise au sol, pourront avoir une toiture à un pan couvert avec des matériaux d'aspect mat et de teinte rouge terre cuite ;
- Les piscines couvertes, les vérandas, les verrières et les marquises pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera pour les constructions principales, des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux, qu'elles relèvent d'une architecture contemporaine et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être d'aspect mat.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des pentes et des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être autorisés (tuiles mécaniques à motif losangé, teinte autre que rouge terre cuite, forte pente ...).

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes sont interdites.

— Constructions traditionnelles

Les pentes et formes de toitures existantes seront maintenues, notamment en cas de surélévation.

La restauration des toitures et les extensions seront réalisées avec les matériaux, formes, teintes et dispositions d'origine (tuiles canal ou romane notamment).

Une couverture différente pourra être admise pour les extensions :

- Toiture terrasse avec revêtement d'aspect mat ou végétalisée, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol total de la construction après travaux ;
- Verrière et vérandas.

L'aménagement de verrières métalliques pourra être autorisé dans le cadre d'un projet de restauration.

Les accessoires traditionnels existants sur la toiture (génoise, épis de faîtage, corbeau, ...) seront conservés et restaurés avec les matériaux, la forme et les proportions d'origines.

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

Les lucarnes sont interdites.

■ Façades

— Règles générales

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre et les carreaux céramiques sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales de la construction.

— **Constructions nouvelles ou contemporaines**

Les façades seront, sur tout ou partie de la construction :

- Recouvertes avec un enduit d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux (beige, ocre, gris clair...). Les couleurs blanches ou vives sont proscrites ;
- En moellons de pierres locales jointoyés.

Les bardages, notamment en bois et en métal, pourront être admis lorsque le projet relève d'une architecture contemporaine et sous réserve d'être limités en termes de surface au sein de la composition globale de la façade. La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat, ou de la teinte du bois naturel. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

— **Constructions traditionnelles**

Les éléments caractéristiques des façades seront conservés (rythme des percements, chainages d'angle, encadrements des ouvertures, décors ...), avec un aspect similaire aux dispositions d'origine (teinte, parement ou finition d'enduit spécifiques...).

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit plein de teinte et de finition identiques à celles des enduits traditionnels locaux. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainage d'angle, encadrement de baies, corniches...).
- Les façades des constructions en pierre apparentes, pourront être rejointoyées à joints beurrés, à fleur de la pierre.

Les façades en pierres de taille seront maintenues.

Les extensions ou surélévations sont autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer la construction existante et d'être réalisées :

- Soit en maçonnerie de pierres apparentes ou recouvert d'un enduit de teinte et de finition identiques à la construction existante ;
- Soit en bardage bois ou métal d'aspect mat. La teinte de ces matériaux sera harmonisée avec les couleurs des matériaux traditionnels, ou de la teinte du bois naturel. Les couleurs blanches ou vives sont proscrites.

■ **Ouvertures et menuiseries**

Le rythme et les proportions des ouvertures permettront une composition de façade équilibrée.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes.

Dans le cas de rénovations de constructions traditionnelles, les baies anciennes (portes et fenêtres) de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues telles quelles ou restituées.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes aux couleurs traditionnelles locales. Les couleurs vives sont interdites.

■ Clôtures

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives, et/ou surmontant un mur de soutènement, doivent par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement aux constructions et aux espaces clôturés avoisinants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits sont interdits.

Les murs pleins et les murs bahuts doivent être traités/enduits sur les deux faces avec la même finition et dans une teinte en harmonie avec la construction principale.

— Clôtures en bordure du domaine public

Les murs de clôtures traditionnels existants en pierres y compris leurs éléments de détail (piles en pierre de taille, porche, grille et portail en fer forgé) doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Les clôtures créées en bordure du domaine public seront composées :

- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en pierres locales ou recouvert d'un enduit plein dans une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'un muret, de 1,00 mètre maximum de hauteur, en béton brut de décoffrage (dit « béton banché »), sous réserve d'une finition soignée et d'une teinte en harmonie avec la construction principale ;
- Soit d'une grille, établi ou non sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie (ajouré), établi ou non sur un mur bahut de 1,00 mètre maximum de hauteur. L'ensemble n'excédera pas 1,80 mètre de hauteur.



On privilégiera un recul du portail et/ou de la porte du garage de 2,5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire hors chaussée, sans gêne pour la circulation.

Les clôtures peuvent être doublées d'un système d'occultation de type brise-vue ou canisse ne dépassant pas une hauteur totale de 1,80 mètre. Les couleurs blanches ou vives sont prosrites.

Les clôtures peuvent être constituées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales.

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont libres.

— Clôtures en limite séparative

Les clôtures créées en limite séparative ne dépasseront pas une hauteur totale de 2,00 mètres.

■ Murs de soutènement

Les murs de soutènement seront maçonnés :

- Soit en pierre locale, éventuellement jointoyés ;
- Soit en gabion à condition d'être garnis de pierres locales ;
- Soit enduit de couleur gris/beige, gris moyen à gris foncé, choisie en cohérence avec la teinte des façades de la construction principale de l'unité foncière considérée.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.

■ Éléments techniques, performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue. En cas d'impossibilité technique, ils devront être intégré au mur de la construction, c'est-à-dire non saillant par rapport à la façade, ou dissimulés par un écran ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques (production de chaleur) ou photovoltaïques (production d'électricité) doivent respecter les dispositions suivantes en cas d'implantation en toiture :

- Les panneaux ne seront pas réverbérant, de teinte noir mat ;
- Les panneaux seront installés dans l'épaisseur du toit ou en surimposition (au-dessus la couverture), avec la même pente que la toiture qui leur sert de support ;
- Le calepinage des panneaux s'adaptera à la forme et aux dimensions de la toiture.

Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

Article N 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non imperméabilisation.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme peuvent être utilisées de manière ponctuelle. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou à caractéristiques locales et mélangées.

A l'exception des habitations, des parcelles où est exercée une activité agricole et des autres exceptions visées par la loi n°2023-54 du 2 février 2023, les clôtures doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages et devront être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol et limitées à 1,20 m de hauteur ; elles ne peuvent être ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune.

Article N 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Section III- Équipement et réseaux

Article N 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

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

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

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

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article N 8 - Desserte par les réseaux

■ Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Le changement de destination des bâtiments désignés dans le règlement graphique (cf. article DG 21 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination) sont soumis aux mêmes conditions.

■ Assainissement

— Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment).

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

ANNEXES

LEXIQUE

— Adaptation :

Ensemble des travaux et aménagements d'une construction nécessaire à sa mise aux normes d'accessibilité, de sécurité et de rénovation énergétique, notamment.

— Alignement :

L'alignement est la limite entre une parcelle privée et le domaine public (voies et emprises publiques).

— Annexe :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Une piscine est considérée comme une annexe d'une habitation.

— Bâtiment :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

— Brise-vue :

Claustras (panneaux décoratifs ajourés) ou panneaux destinés à se protéger des regards indiscrets des passants ou des voisins et ainsi préserver son intimité en créant une occultation. On entend ici par brise-vue les panneaux qui sont posés en superposition d'une clôture existante.

— Calepinage des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques :

Le calepinage consiste à déterminer la forme, l'emplacement et le nombre des panneaux solaires implantés sur la toiture.

— Canisse :

Tiges de bois, en PVC ou en matériau composite, assemblées côte à côte au moyen de fil de fer. Elle peut être utilisée comme pare-soleil, brise vent mais également comme brise-vue pour occulter la vue des passants ou des voisins.

— Claire-voie :

Ouvrage formé de barreaux ou de lames espacés et laissant passer la lumière entre eux (avec espacements de 2 à 5 cm de large minimum). Les barreaux/lames sont disposés horizontalement ou verticalement et permettent à la lumière de circuler. Toutefois, les barreaux/lames peuvent également occulter les vues lorsqu'ils sont inclinés.

— Construction :

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

— Construction existante :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

— Destination et sous-destination des constructions :

Des règles spécifiques peuvent être édictées par destinations et sous-destinations de constructions. Les destinations des constructions sont au nombre de 5 : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêts collectifs et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (article R.151-27 du code de l'urbanisme).

Ensuite, ces grandes destinations ont été subdivisées en 21 sous-destinations (article R. 151-28 du code de l'urbanisme), lesquelles sont définies par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 modifié :

Destinations	Sous-destinations	Définition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hôtels	La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

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 bâtiment principal auquel ils se rattachent.

— **Devanture commerciale :**

Une devanture commerciale est la partie de la façade d'un commerce, d'une activité de services ou d'une activité artisanale, comportant la vitrine et l'ornementation du mur qui l'encadre (bandeau de façade et piliers d'encadrement).

— **Emprise au sol :**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

— **Équipement collectif :**

Le terme équipement collectif recouvre l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Un équipement collectif doit assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population. Il peut être géré par une personne publique ou privée. Son mode de gestion peut être commercial, associatif civil ou administratif.

La notion d'équipement collectif recouvre notamment les installations et constructions visant à la production (éoliennes, panneaux photovoltaïques), au transport d'énergie (pylônes électriques, transformateurs électriques), à l'adduction d'eau potable (château d'eau), à l'assainissement (pompe de relevage, station d'épuration), au fonctionnement des infrastructures de transport, aux communications (antennes relais, téléphonie mobile...), à la fréquentation des espaces naturels ou forestiers par le public ...

— **Extension :**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

— **Façade :**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

— **Hauteur :**

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit de la construction (soit la dernière tuile de la partie basse de la toiture qui permet l'égout dans le chéneau), ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sur la toiture sont exclues du calcul de la hauteur.

— **Limites séparatives :**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

— **Local accessoire :**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

— **Lucarne :**

Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture pour éclairer et aérer les combles. Par déformation le terme « chien-assis » est parfois employé pour désigner une lucarne. Néanmoins, ce terme désigne un type particulier de lucarne (pente du toit contraire à celle de la toiture principale) qui est étranger aux dispositions architecturales traditionnelles du territoire.

— **Matériau composite :**

Un matériau composite est un produit solide, composé d'au moins deux constituants distincts réunis par un matériau de liaison. L'association confère à l'ensemble des propriétés que ne possède aucun des composants pris séparément. Les matériaux assemblés peuvent être du bois, des fibres végétales, du plastique, du métal... (fibre-ciment, bois polymère type « Trespa » par exemple)

— **Toitures terrasses :**

Les toitures terrasses sont des toitures plates (pente inférieure ou égale à 8%) qui peuvent être accessibles ou non, utilisées comme un espace de vie ou non, végétalisées ou non.

— **Réfection :**

Ensemble des travaux, consolidations, reconstitutions ou remplacement des parties dégradées, tendant à conserver un édifice en respectant l'état primitif.

— **Réhabilitation :**

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité de tout ou partie d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas sur le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

— **Restructuration :**

Travaux de réorganisation d'un bâtiment existant par la modification de son cloisonnement, de ses distributions ou de son enveloppe sans impact sur la structure porteuse du bâti. Elle est souvent liée à un changement de fonction du bâtiment.

— **Unité foncière**

Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

— **Voies ou emprises publiques :**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

— **Voies principales :**

On entend par voie de desserte principale d'un projet, une voie appartenant au réseau des artères principales, c'est-à-dire une voie qui rayonne sur une étendue dépassant une simple zone locale au sein de la hiérarchie du réseau routier communal.

Elles concernent généralement les voies sur lesquelles donne la façade principale des projets et des constructions existantes.

— **Voies secondaires :**

On entend par voie de desserte secondaire d'un projet, une voie dont la vocation première est de permettre une desserte de proximité pour les riverains, s'étendant sur de faibles distances.

Il s'agit des voiries avec peu de trafic et des vitesses modérées, et à l'inverse des voies principales, des axes routiers situés au bas de la hiérarchie du réseau routier communal.

INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER

N°	Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination
	Section	Numéro de parcelle		
1	Domaine public au droit de la parcelle A n°1265		Abords des ruines du château	Croix
2	Domaine public		Place du Prieuré Sainte-Catherine	Monument en mémoire des morts pour la France
3	Domaine public		Place du Prieuré Sainte-Catherine	Vierge
4	Domaine public en bordure Est de la parcelle A n°815		Le Chier	Lavoir
5	Domaine public		Place Beauzac	Fontaine
6	Domaine public au droit de la parcelle A n°709		Place de la Croix de Gagne	Croix
7	Domaine public en bordure Sud de la parcelle A n°709		Place de la Croix de Gagne	Fontaine
8	A	742	Place de la Mairie	Croix
9	D	503	Le Cougny	Lavoir
10	Domaine public en bordure Ouest de la parcelle A n°919		Rue du Lavoir	Lavoir
11	E	1194	Rue du Pré	Réservoir SNCF
12	E	241	Le Barbou Nord	Source et captage fontaine du Barbou
13	E	482	Les Ecuries	Source et captage SNCF
14	A	908	Rue de Rome (Sur le mur en limite Nord de la parcelle)	Croix
15	D	491	Chemin d'Agizoux à Mussic	Croix
16	D	493	Le Cougny	Croix
17	D	788	Agizoux	Croix
18	D	562	Agizoux	Assemblée de village
19	D	554	Agizoux	Four
20	Domaine public au droit de la parcelle D n°540		Agizoux	Fontaine
21	D	623	Chemin les Chiers	Lavoir
22	C	348	La Beaume	Four à pain
23	Domaine public en bordure Sud de la parcelle B n°403		Collandre	Lavoir
24	B	403	Collandre	Four
25	Domaine public en bordure Est de la parcelle B n°417		Collandre	Fontaine

N°	Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination
	Section	Numéro de parcelle		
26	B	399	Collandre	Assemblée de village
27	Domaine public au droit de la parcelle D n°134		Les Triouleyres	Croix
28	Domaine public en bordure Nord de la parcelle G n°125		Montagnac	Monument en mémoire des résistants morts à Montagnac
29	A	489	Le Bary	Sépulture du néolithique
30	A	1000	En contrebas de la route départementale n°54	Sarcophage
31	E	291	Côte de Courcouron	Grottes
32	E	296	Chemin des Passadoux	Croix
33	E	307	Chemin Côte de Coucouron	Croix du XVe siècle en pierre (Monument historique inscrit par arrêté du 11 juin 1930)
34	E	387	Courcouron	Four
35	Domaine public au droit de la parcelle E n°1402		Coucouron	Abreuvoir
36	Chemin communal en bordure Est de la parcelle D n°134		Les Triouleyres	Grottes
37	G	301	Chassilhac	Croix
38	G	1146	Chemin de la Régordane	Stèle Joseph Coupas
39	F	667	Concis	Fontaine
40	F	300	Concis	Métier à ferrer
41	F	666	Concis	Croix
42	F	287	Concis	Assemblée de village
43	F	308	Concis	Four
44	Domaine public au droit de la parcelle F n°274		Concis	Fontaine
45	Domaine public en bordure Est de la parcelle F n°271		Concis	Fontaine

LISTE DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES A ET N.

N°	Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination
	Section	Numéro de parcelle		
1	B	385	Collandre	Fermette
2	A	790	Le Chier	Chapelle château Chastelas
3	A	337	La Haute	Ancienne pêcherie
4	C	134	Le Chambon	Ferme et moulin
5	C	139	Le Chambon	Grange
6	C	140	Le Chambon	Maison
7	C	710	Fatou	Chalet