

RÈGLEMENT LOCAL D'URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE MONTSALVY

Dossier Minute

Département du Cantal
Date : 06/10/2021

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
DISPOSITIONS GENERALES	7
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES DU PLU	11
ZONE U	12
ZONE UY	22
ZONE 1AU	28
ZONE 1AUy	36
ZONE 2AU	40
ZONE A	42
ZONE N	52
REGLEMENT SPECIFIQUE DESTINE AUX ELEMENTS INVENTORIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME	63
LISTE DU BATI POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CU	65
LISTE DES ELEMENTS A PRESEVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CU	66
ANNEXES	67
Annexe 1 : Arrêté du 10 novembre 2016	68
Définition des sous-destinations	68
Annexe 2 : Liste des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés en zones A et N71	
Annexe 3 : Lexique	72
Annexe 4 : Liste de végétaux préconisés	76

INTRODUCTION

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L151.8 et suivants) en vigueur à la date d'approbation du PLUi.

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Montsalvy (fusionnée au 1^{er} janvier 2017 pour former la CC de la Châtaigneraie cantalienne).

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs.

Les règles applicables aux différentes zones du PLU font l'objet des articles du présent règlement :

- **Les zones urbaines** sont dites "**zone U**", elles couvrent les parties du territoire déjà urbanisé, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser** sont dites "**zones AU**", elles comprennent les secteurs non urbanisés de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles** sont dites "**zones A**", elles couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger et à valoriser en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières** sont dites "**zones N**", elles concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ne peuvent pas recevoir une autre affectation que celle prévue.

DESCRIPTION DES ZONES FAISANT L'OBJET DU PRESENT REGLEMENT ET REPORTEES
AU DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLUI

Les zones U et A font l'objet de dispositions spécifiques à l'intérieur du périmètre du Secteur Patrimonial Remarquable (SPR) de Montsalvy. Celui-ci correspond à la fois au bourg lui-même, à ses faubourgs et à ses extensions diverses, ainsi qu'à ses abords jouant le rôle de glacis à préserver afin de maintenir la perception de la silhouette du village.

Elles sont indicées Uspr1 et 2 et Aspr1 et 2.

Le règlement du SPR s'applique de plein droit dans le PLUI.

Zone urbaine avec les secteurs suivants :

- **Secteur Uspr1**

- **Secteur Uspr2**

Données définitives en attente

- **Secteur UA**

Bourgs et hameaux accueillant de l'habitat et des activités et caractérisé par une très forte densité du bâti. Le bâti est édifié, de façon générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.

Il constitue le coeur historique des tissus bâtis anciens et compte de nombreux éléments patrimoniaux.

- **Secteur UB**

Le secteur UB présente un caractère résidentiel dominant sous forme d'habitat pavillonnaire plus ou moins dense. Son intérêt patrimonial est faible. Le principe de mixité est également présent.

- **Secteur Ue**

Le secteur Ue correspond au secteur dévolu aux équipements publics.

- **Secteur Uy**

Le secteur Uy correspond aux zones d'activités présentes sur le territoire.

Zone à urbaniser :

- **Zone 1AU**

Zone dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation, moyennant des conditions d'aménagement urbain et de viabilisation constituant les bases d'un véritable maillage urbain.

Les secteurs de la zone 1AU font l'objet d'« orientations d'aménagement et de programmation » en vue d'assurer ces conditions.

- **Zone 2AU**

Zone à urbaniser fermée : elle sera ouverte à l'urbanisation suite à une modification du PLUI.

Les modalités permettant le lancement de cette modification sont précisées dans le règlement.

Les secteurs de la zone 2AU font l'objet d'« orientations d'aménagement et de programmation » en matière environnementale afin de garantir leur insertion future et le renforcement de la TVB.

Zone agricole :

- **Zone A**

Espace agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Elle comprend :

- un **secteur Ap** correspondant à des espaces agricoles sensibles où aucune construction n'est autorisée

Zone naturelle et forestière :

- **Zone N**

Zone comprenant les espaces nécessaires au maintien de la Trame Verte et Bleue du territoire.

D'une manière générale, l'urbanisation nouvelle ne peut y être admise à l'exception de bâtiments agricoles ou d'intérêt collectif.

Elle comprend :

- un **secteur Ne** correspondant à des espaces naturels sensibles et/ou d'intérêt d'un point de vue écologique
- un **secteur Nph** correspondant à des espaces naturels occupés par un champ photovoltaïque (Sénezeergues – village de Leygues)
- un **secteur Nt** correspondant à des espaces naturels pouvant faire l'objet d'une valorisation pour des activités de loisirs et touristiques. Il comprend 2 sous-secteurs :
 - un **secteur Nt1** destiné à la mise en place d'aménagements légers
 - un **secteur Nt2** destiné à accueillir de l'hébergement touristique
- un **secteur Nx** correspondant à la carrière présente au nord-est de Montsalvy (partiellement sur le territoire et partagée avec la commune de Saint Hippolyte (Aveyron))

DISPOSITIONS GENERALES

1. OUVRAGES PUBLICS

Les dispositions générales autorisent les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et ouvrages d'infrastructure ou de superstructure. Ces ouvrages peuvent déroger à l'ensemble des articles du règlement de la zone.

2. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions respecteront les normes en vigueur.

En application de l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenues des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixé par voie réglementaire.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

3. POSSIBILITES D'ACCORDER DES DEROGATIONS AU REGLEMENT DU PLU POUR AUTORISER DES TRAVAUX NECESSAIRES A L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES A UN LOGEMENT EXISTANT

En application de l'article L.152-4 du CU, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

4. EMBLEMES RESERVES

Les emplacements réservés (ER) aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont figurés au document graphique par une trame spécifique dont le bénéficiaire et la signification sont rappelés par le tableau des ER.

Sous réserve des dispositions de l'article L.433-1 et suivant du CU, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, frappé d'un ER.

Le propriétaire d'un terrain frappé d'un ER peut, à compter du jour où le PLU a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du CU.

5. BATI POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CU

Le règlement identifie les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et en zone naturelle en fonction des enjeux patrimoniaux et de limitation de la consommation d'espace. Il s'appuie sur l'article L151-11 du CU qui indique que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser 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 ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

6. BATI DE CARACTERE A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CU

Ce bâti correspond au bâti ponctuel et au bâti de l'ensemble urbain identifié au plan de zonage par une légende spécifique.

Les travaux de démolition pour des bâtiments ainsi identifiés sont soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

De plus, tous travaux de démolition partielle, des travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les projets de construction neuve sur les unités foncières supportant un élément du patrimoine identifié sont autorisés à condition que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils contribuent à assurer sa protection et sa mise en valeur.

Nonobstant les dispositions précitées, les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

En outre et conformément à l'article R.421-12 du CU, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du Code du Patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du Code du Patrimoine, dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'Environnement, dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, et dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Des dispositions sont ajoutées dans le règlement en fonction du type de bâtiment à préserver spécifiquement.

7. ESPACE PRESENTANT UN INTERET ECOLOGIQUE ET/OU PAYSAGER A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CU

Dans les espaces délimités en application de l'article L.151-23 du CU, devant être préservés en raison de leur intérêt écologique et/ou paysager, tous travaux (y compris les coupes et abattages d'arbres) doivent être précédés à minima d'une déclaration préalable. Toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES DU PLU

Organisation du règlement par zone :

CHAPITRE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1. Occupation et utilisation du sol interdites
2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....

CHAPITRE2. LES CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....

1. Volumétrie et implantation des constructions
2. Aspect extérieur

ZONE U

CHAPITRE U.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdite	Autorisée	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		X
	Exploitation forestière	X		X
Habitation	Logement	X	X	
	Hébergement	X	X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		X
	Restauration	X		X
	Commerce de gros	X		X
	Activités de services (clientèle)	X		X
	Hébergement hôtelier et touristique	X		X
	Cinéma	X		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	X
	Salles d'art et de spectacle		X	X
	Equipements sportifs		X	X
	Autres équipements recevant du public		X	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		X
	Entrepôt	X		X
	Bureau	X		X
	Centre de congrès et exposition	X		X

UA et UB - Ue

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les secteurs (UA, UB et Ue)

- Les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessaires à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.
- La construction de bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, hormis ceux qui peuvent être admis sous les conditions fixées à l'article U.2

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Montsalvy Communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne

- Les bâtiments d'activités artisanales, hormis ceux qui peuvent être admis sous les conditions fixées à l'article U.2
- Les campings et les habitations légères de loisirs (HLL)
- Les dépôts et stockages à l'air libre de quelque nature que ce soit : vieilles ferrailles, véhicules épaves, hydrocarbures, produits dangereux ou polluants, matériaux de construction et de démolition...

Secteur Ue

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des équipements d'intérêt collectif et de service public

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les bâtiments agricoles, les locaux d'activités artisanales, les bureaux, les bâtiments industriels et de commerce de gros, et les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) sont autorisés à condition, à la fois :

- que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins
- qu'ils n'entraînent pas, en eux-mêmes ou dans leur fonctionnement, pour le voisinage des nuisances inacceptables: soit que l'établissement soit en lui même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises
- que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

Conditions supplémentaires particulières pour les bâtiments agricoles :

- Ils sont autorisés à l'exclusion des bâtiments d'élevage.
- Leur extension est autorisée dans la limite de 50% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à la surface existante à l'approbation du PLUI.

Les extensions, la construction d'annexes et les changements de destination sont autorisés.

CHAPITRE U.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les principes de celles-ci devront être suivis, notamment en ce qui concerne les densités.

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

a\ Implantation des constructions par rapport aux emprises publique

Secteur UA

Les constructions principales doivent s'implanter obligatoirement à l'alignement des voies et emprises publiques. Si la parcelle de projet est à l'angle de deux voies, l'alignement sur une seule voie est nécessaire.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Si au moins une annexe est implantée à l'alignement
- Si un muret matérialise la limite public/privé

Secteur UB

Les constructions principales sont implantées soit à l'alignement, soit en recul d'alignement de maximum 10m.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- pour l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ou leur reconstruction
- lorsque le retrait permet d'améliorer l'insertion de la nouvelle construction dans son environnement construit (en rapport avec les reculs d'alignement observables à proximité)
- si au moins une annexe est située à l'alignement
- si le terrain est bordé par au moins deux voies
- si un muret matérialise la limite public/privé.

Secteur Ue

Non règlementé

b\ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Application de l'article R111-17 du code de l'urbanisme :

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Montsalvy Communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne

constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Secteur UA

Les constructions principales doivent s'implanter sur au moins une limite séparative.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- pour l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ou leur reconstruction
- pour les installations de service public ou d'intérêt collectif

Les annexes seront édifiées sans contrainte d'implantation.

Secteur UB

L'implantation des constructions principales doit respecter au moins une des conditions suivantes :

- Soit sur au moins une limite séparative
- Soit à une distance comprise entre 3 et 5m d'une limite séparative

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- pour l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ou leur reconstruction
- pour les bâtiments autres que destinés à l'habitation

Les annexes seront édifiées soit de façon contigüe aux constructions principales, soit en limite séparative, soit en limite du domaine public.

Secteur Ue

Non règlementé.

c\ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Application de l'article R111-16 du code de l'urbanisme :

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

d\ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions principales, comptée à partir du niveau du domaine public, ne peut excéder 12 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère en cas de toiture plate.

Les annexes dissociées du bâti principal auront une hauteur maximale de 4m au faîtage (3m à l'acrotère en cas de toiture plate).

Ces hauteurs sont conditionnées par le respect de l'épannelage général des rues afin de ne pas

introduire de rupture d'échelle.

Pour conserver le caractère du village, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis existants. Les surélévations sont interdites si elles compromettent l'équilibre volumétrique avec les bâtiments voisins.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif;
- à l'extension de bâtiments existants dont la hauteur d'origine serait supérieure aux prescriptions du présent règlement, l'extension peut elle-même déroger au présent règlement dans la mesure où son insertion paysagère sera de meilleure qualité
- à la reconstruction à l'identique de bâtiments existants dont la hauteur d'origine serait supérieure aux prescriptions du présent règlement

2. ASPECT EXTÉRIEUR

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, en termes d'environnement, d'architecture, de paysage ou de composition urbaine.

Sous réserve d'une bonne intégration au lieu, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Les constructions principales doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

a \ Toitures

Secteur UA

Les pans de toiture des constructions principales seront symétriques sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

Pour les constructions existantes anciennes :

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

Les couvertures seront réalisées :

- soit en lauzes traditionnelles.
- soit en ardoises posées aux clous ou aux crochets teintés noirs.

Ou dans un matériau d'aspect similaire.

Les dispositions anciennes de qualité (épis de faitage, cheminées, corniches...) doivent être conservées et restaurées au plus près de l'existant.

Les châssis de toit sont autorisés mais doivent s'appuyer sur l'ordonnement des façades.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Montsalvy Communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne

Les lucarnes :

Les lucarnes anciennes sont à conserver.

La création de nouvelles lucarnes doit rester conforme aux modèles existants sur le territoire :

- Dans le plan de la façade, elle est traitée comme celle-ci. Elle est à bâtière (avec 2 versants)
- En retrait de la façade, elle est traitée comme un élément de charpente. Elle est à capucine (avec 3 versants).

La couverture des lucarnes est constituée du même matériau que la toiture principale.

Des exceptions sont possibles :

- dans le cas d'une réfection de toiture, l'usage de matériaux différents est autorisé s'ils sont similaires à l'existant
- dans le cas d'extensions, une expression architecturale contemporaine est autorisée.

Pour les constructions neuves et la réfection des constructions existantes récentes :

L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager. Les toitures et matériaux de couvertures seront :

- soit en tuiles canal ou similaire, de teinte rouge unie, avec une pente comprise entre 30 et 35%
- soit en matériaux plans d'aspect et de taille équivalente à l'ardoise (teinte ardoisée mate), avec une pente minimale de 70%
- soit en ardoises posées aux clous ou aux crochets teintés noirs avec une pente de toit minimale de 70%

Pour les projets d'architecture contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de l'intégration du projet dans son environnement urbain et paysager, il pourra être autorisé des toitures :

- en métal (zinc pré patiné ou bac métallique imitation zinc) d'aspect mat et de teinte gris ardoisée
- terrasses avec protection d'étanchéité en graviers de teinte sombre ou avec un rendu végétal
- bardeaux de bois

Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales. Une expression architecturale contemporaine y est cependant également autorisée.

Secteurs UB et Ue

Pour les constructions existantes anciennes :

Les pentes et volumes de toitures existantes seront maintenus, notamment en cas de surélévation. Les couvertures seront réalisées :

- soit en lauzes traditionnelles.
- soit en ardoises posées aux clous ou aux crochets teintés noirs.

Ou dans un matériau d'aspect similaire.

Pour les constructions neuves, l'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager.

Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

b \ Façades

Secteur UA

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les édifices existants présentant une façade en pierre.

Pour les constructions existantes anciennes :

Les compositions des façades anciennes et l'ordonnement des baies existantes sont à respecter. Les enduits de façade seront à restituer dans des teintes et finitions identiques à celles des enduits locaux anciens. Il en va de même des matériaux particuliers visibles en façade (pierres d'angle, colombages...).

Les balcons sont interdits.

Pour les constructions neuves et la réfection des constructions existantes récentes :

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges.

La gamme de couleur des façades devra respecter la palette locale et éviter les couleurs criardes.

L'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baies, tiendra compte du contexte urbain et paysager.

Les façades seront constituées :

- d'enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens
- de maçonnerie de pierre locale
- de bardage en bois naturel de teinte grisée

Pour les constructions contemporaines, la gamme de couleur des façades devra respecter la palette locale et éviter les couleurs criardes.

Secteurs UB et Ue

Pour les constructions existantes anciennes :

Les compositions des façades anciennes et l'ordonnement des baies existantes sont à respecter. Les enduits seront à restituer dans des teintes et finitions identiques à celles des enduits locaux anciens.

Pour les constructions neuves et la réfection des constructions existantes récentes :

La gamme de couleur des façades devra respecter la palette locale et éviter les couleurs criardes.

c \ Ouvertures et menuiseries extérieures

Pour toutes les constructions, la couleur blanche brillant est exclue.

Les volets sont à harmoniser avec la façade et les menuiseries extérieures.

Secteur UAPour les constructions existantes

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade.

Les menuiseries devront s'adapter à la forme des ouvertures.

Les menuiseries extérieures en bois seront privilégiées.

Les persiennes métalliques pourront être restituées.

Les portes resteront sobres.

Les portes de garages seront de teinte sombre ou identique au fond de façade.

Les menuiseries spécifiques des anciennes devantures de commerces doivent être conservées et restaurées au plus près de leur état d'origine.

Les volets roulants sont interdits.

Secteurs UB et Ue

Les coffres de volets roulants devront rester discrets, soit en étant dissimulés par le plan de la façade, soit en s'assimilant au châssis de la baie en étant traitée avec une même teinte sombre.

d \ Clôtures

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

La hauteur maximale de la clôture sera de 1,60m.

Les clôtures végétales seront formalisées par des haies, composées avec des essences locales (liste de végétaux préconisés en annexe 4).

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les systèmes d'occultation rapportés ne sont pas autorisés.

Secteur UA

En limite avec l'espace public, la clôture sera matérialisée par un muret, mur ou mur-bahut d'une hauteur minimale de 60cm de hauteur.

e\ Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition :

- d'être intégrés avec une sur-épaisseur limitée par rapport au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes
- d'avoir un aspect mat non réverbérant

f\ Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues. Les arbres de haute tige existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être réalisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages. Il est imposé un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Tous les arbres plantés de façon obligatoire doivent avoir une circonférence minimum de **12/14**.

g\ Modifications du terrain naturel

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment. Les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Sur terrain en pente, les constructions seront implantées de préférence parallèlement à la pente du terrain naturel.

Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais.

Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 2 mètres. Ces derniers seront édifiés en pierres ou maçonnerie et revêtus d'un enduit de teinte sombre.

La hauteur des enrochements sera limitée à 2m.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique.

Les travaux projetés sur des terrains dont les pentes existantes sont supérieures à 30% pourront déroger aux règles relatives au terrassement et au soutènement mais devront aller dans le sens d'une insertion paysagère optimale.

h \ Divers**Tous les secteurs**Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que: carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.
- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation d'être utilisés en construction.
- L'emploi du blanc brillant, de bois vernis, les façades en PVC, les matériaux brillants ou réfléchissants.
- Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles en façade sur rue, sauf impossibilité technique démontrée. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Lignes électriques :

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction nouvelle adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être réalisée avec des câbles posés sur la façade ; ces derniers doivent emprunter un tracé unique et s'insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Aires de stationnement des constructions neuves :

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'accompagnement paysager. Tout projet doit comporter une représentation des aménagements envisagés tout en privilégiant des systèmes limitant l'imperméabilisation des sols.

ZONE UY

CHAPITRE UY.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdite	Autorisée	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services (clientèle)		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacle		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et exposition		X	

UY

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les habitations
- Les bâtiments d'exploitation agricole

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé.

CHAPITRE UY.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

a\ Implantation

Recommandations :

L'implantation des bâtiments tiendra compte des lignes de force du paysage telles que :

- les voies d'accès,
- les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité,
- les courbes de niveaux du terrain naturel,
- les alignements et massifs végétaux existants,
- les vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation.

b\ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions principales, comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue, ne peut excéder 12 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère en cas de toiture plate.

Les bâtiments secondaires dissociés du bâti principal auront une hauteur maximale de 4m au faîtage (3m à l'acrotère en cas de toiture plate).

Ponctuellement, ces hauteurs peuvent être dépassées suivant des impératifs techniques liés à l'activité (silos, cages d'ascenseurs...).

2. ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

D'autres dispositions que celles prévues ci-après pourront être autorisées pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

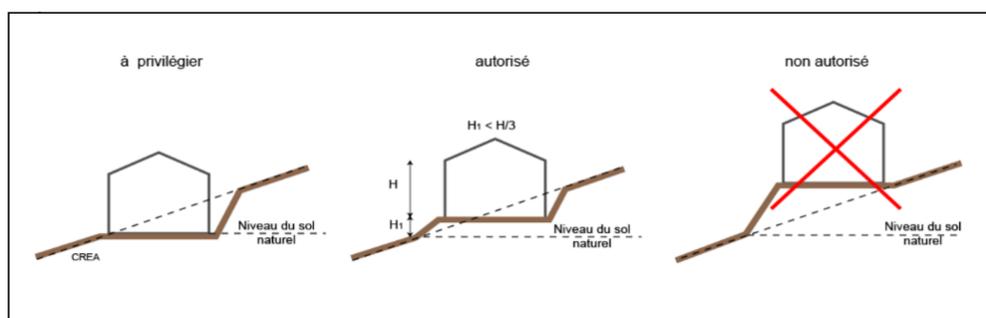
a \ Volumétrie

Les bâtiments dont la façade est supérieure à 60 mètres de long, seront fractionnés en plusieurs volumes, afin de réduire l'effet de masse, par l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

- volumes de hauteurs de faitages différents (+/- 80 cm),
- volumes en L ou en U, avec lignes de faitage perpendiculaires,
- décalage des volumes par avancée ou retrait de la façade

Les pignons d'une largeur supérieure à 25 mètres seront traités avec une cassure au niveau des pans de toiture, qui va permettre de détacher visuellement les appentis, du volume central.

Cette cassure de pente sera de 40 à 80 cm de haut. Elle permettra, si nécessaire, la ventilation haute et l'éclairage de la nef centrale, par la pose d'un bardage vertical ajouré ou translucide.



Recommandations :

Afin de minimiser leur impact visuel, les talus devront être aménagés, selon les cas, de l'une ou l'autre des manières suivantes :

- Création de terrasses successives, plantées ou soutenues, afin de réduire leur hauteur,
- Adoucissement des pentes et habillage par une végétation rampante,
- Plantations de végétaux sous forme de bosquets venant réduire l'impact du talus,
- Stabilisation par des piquets bois ou enrochement de pierres naturelles locales,
- Stabilisation par mur de soutènement recouvert d'un enduit de teinte sombre, proche de la teinte des pierres ou habillé de pierres, dans les secteurs les plus sensibles.

b \ Couverture

Si les couvertures ne renvoient pas au vocabulaire traditionnel, elles seront composées de préférence de plaques de fibres ciment colorées dans la masse ou en métal pré laqué (type bac acier). Les couvertures employées seront de teinte foncée, moins visible dans le paysage, et en accord avec les teintes locales dominantes.

Les accessoires de couverture (rives...) auront la même teinte que le matériau de couverture.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte de la couverture existante.

La pose de plaques translucides, permettant l'éclairage du bâtiment, est autorisée.
L'ossature métallique de la charpente restant visible, sera peinte de couleur gris sombre.

c \ Façades

Bardages :

Les façades seront réalisées de la manière suivante :

- bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- bardage métallique pré-laqué, posé verticalement, de teinte foncée en accord avec les teintes locales dominantes.

Les plaques perforées éventuellement utilisées afin de faciliter la ventilation, suivant l'exposition au vent, seront de la même teinte que les plaques pleines.

La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.

Maçonneries :

Les maçonneries visibles en façade seront réduites au maximum de la manière suivante :

- soit par habillage avec le bardage de façade, qui sera descendu à 0,30 m minimum du sol extérieur fini, avec soubassement maçonné
- soit par habillage, constitué de planches brutes verticales ou horizontales,

Dans les autres cas, les maçonneries non habillées seront recouvertes d'un enduit, finition grattée, de teinte sombre (brun foncé, gris vert, cendre beige foncé...), afin de se confondre avec la teinte du sol naturel et des pierres locales. Le gris ciment n'est pas autorisé.

Les matériaux non destinés à rester apparents (parpaings de béton, carreaux de plâtre, briques creuses...) doivent être enduits.

Menuiseries :

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture, y compris les habillages de tableaux.

d \ Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues. Les arbres de haute tige existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être réalisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les espaces réservés au stationnement doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages. Il est imposé un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Tous les arbres plantés de façon obligatoire doivent avoir une circonférence minimum de 12/14.

e \ Modifications du terrain naturel

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus.

Les déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager et la stabilité de la structure.

Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.

Toutefois, le terrassement en déblai remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade principale du bâtiment.

ZONE 1AU

CHAPITRE AU.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdite	Autorisée	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services (clientèle)			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacle			X
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et exposition			X

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- Les bâtiments d'activités industrielles et le commerce de gros
- Les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE)
- Les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessaires à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.
- Les campings, les terrains de stationnement des caravanes, les habitations légères de loisirs (HLL) et autres parcs résidentiels de loisirs (PRL).

- La construction de bâtiments d'exploitation agricole ou forestière
- Les dépôts et stockages à l'air libre de quelque nature que ce soit : vieilles ferrailles, véhicules épaves, hydrocarbures, produits dangereux ou polluants, matériaux de construction et de démolition...
- **Les commerces et activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les locaux d'activités artisanales, de stockage et les bureaux**, hormis ceux qui peuvent être admis sous les conditions fixées à l'article U.2

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour son secteur.

Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies publiques et de réseaux d'intérêt général ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent des secteurs.

Dans tous les cas, **les commerces et activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les locaux d'activités artisanales, de stockage et les bureaux** sont autorisés à condition, à la fois :

- que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins
- qu'ils n'entraînent pas, en eux-mêmes ou dans leur fonctionnement, pour le voisinage des nuisances inacceptables: soit que l'établissement soit en lui même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises
- que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

Les extensions, la construction d'annexes et les changements de destination sont autorisés.

CHAPITRE AU.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les implantations respecteront les alignements et les reculs déterminés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

a \ Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les constructions principales sont implantées soit à l'alignement, soit en recul d'alignement de maximum 10m.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Lorsqu'un retrait différent permet d'améliorer l'insertion de la nouvelle construction dans son environnement construit (en rapport avec les reculs d'alignement observables à proximité ou les courbes de niveaux)
- si au moins une annexe est située à l'alignement
- si le terrain est bordé par au moins deux voies

b \ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Application de l'article R111-17 du code de l'urbanisme :

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

L'implantation des constructions principales doit respecter au moins une des conditions suivantes :

- Soit sur au moins une limite séparative
- Soit à une distance comprise entre 3 et 5m d'une limite séparative

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- pour l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ou leur reconstruction
- pour les bâtiments autres que destinés à l'habitation

Les annexes seront édifiées sans contrainte d'implantation.

c \ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Application de l'article R111-16 du code de l'urbanisme :

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

d \ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions principales, comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue, ne peut excéder 12 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère.

Les annexes dissociées du bâti principal auront une hauteur maximale de 4m au faîtage (3m à l'acrotère en cas de toiture plate).

Ces hauteurs sont conditionnées par le respect de l'épannelage général des rues et ne pas introduire de rupture d'échelle.

2. ASPECT EXTÉRIEUR

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, en termes d'environnement, d'architecture, de paysage ou de composition urbaine.

Sous réserve d'une bonne intégration au lieu, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Les constructions principales doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

a \ Toitures

L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager.

Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

b \ Façades

La gamme de couleur des façades devra respecter la palette locale et éviter les couleurs criardes.

Les coffres de volets roulants devront rester discrets, soit en étant dissimulés par le plan de la façade, soit en s'assimilant au châssis de la baie en étant traitée avec une même teinte sombre.

c \ Mouvements de terre et murs de soutènement

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel.

Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais.

Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 2 mètres. Ces derniers seront édifiés en pierres ou maçonnerie et revêtus d'un enduit de teinte sombre.

La hauteur des enrochements sera limitée à 2m.

Les aires de manoeuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique.

Les travaux projetés sur des terrains dont les pentes existantes sont supérieures à 30% pourront déroger aux règles relatives au terrassement et au soutènement mais devront aller dans le sens d'une insertion paysagère optimale.

Dans tous les cas, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

d \ Ouvertures et menuiseries extérieures

Non réglementé.

e \ Clôtures

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

La hauteur maximale de la clôture sera de 1,60m.

Les clôtures végétales seront formalisées par des haies, composées avec des essences locales.

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les systèmes d'occultation rapportés ne sont pas autorisés.

f \ Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition :

- d'être intégrés avec une sur-épaisseur limitée par rapport au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes
- d'avoir un aspect mat non réverbérant

g\ Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues. Les arbres de haute tige existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être réalisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages. Il est imposé un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Tous les arbres plantés de façon obligatoire doivent avoir une circonférence minimum de 12/14.

h\ Divers

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que: carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.
- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation d'être utilisés en construction.
- L'emploi du blanc brillant, de bois vernis, les façades en PVC, les matériaux brillants ou réfléchissants.
- Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles en façade sur rue, sauf impossibilité technique démontrée. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Lignes électriques :

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction nouvelle adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être réalisée avec des câbles posés sur la façade ; ces derniers doivent emprunter un tracé unique et s'insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Aires de stationnement :

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'accompagnement paysager. Tout projet doit comporter une représentation des aménagements envisagés tout en privilégiant des systèmes limitant l'imperméabilisation des sols.

3. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Commune	1AU	Prescriptions spécifiques
Calvinet	1	Emprise des espaces verts communs de 5% min. de la surface totale
	2	Emprise des espaces verts communs de 10% min. de la surface totale
Cassaniouze	3	Emprise des espaces verts communs de 10% min. de la surface totale
	4	Emprise des espaces verts communs de 5% min. de la surface totale
	5	Pas de prescriptions quant à l'emprise des espaces verts communs
Junhac	6	Emprise des espaces verts communs de 20% min. de la surface totale
Ladinhac	7	Pas de prescriptions quant à l'emprise des espaces verts communs
	8	Emprise des espaces verts communs de 20% min. de la surface totale
Lafeuillade-en-Vézie	9	A voir : suivant procédure de Modification simplifiée
Leucamp	10	Emprise des espaces verts communs de 10% min. de la surface totale
	11	Emprise des espaces verts communs de 10% min. de la surface totale
Montsalvy	12	Emprise des espaces verts communs de 20% min. de la surface totale
Prunet	13	Emprise des espaces verts communs de 15% min. de la surface totale
Sansac-Veinazès	14	Emprise des espaces verts communs de 15% min. de la surface totale
Sénezergues	15	Pas de prescriptions quant à l'emprise des espaces verts communs

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Montsalvy
Communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne**

	16	Emprise des espaces verts communs de 10% min. de la surface totale
Vieillevie	17	Pas de prescriptions quant à l'emprise des espaces verts communs

ZONE 1AUy

CHAPITRE 1AUx.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdite	Autorisée	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services (clientèle)	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et exposition	X		

1AUy

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations du sol hors activités artisanales et de stockage

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les projets devront respecter l'Orientation d'Aménagement et de programmation définie pour ce secteur.

CHAPITRE 1 AU Y.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

a \ Implantation

Non réglementé.

b \ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions principales, comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue, ne peut excéder 12 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère en cas de toiture plate.

Les annexes dissociées du bâti principal auront une hauteur maximale de 4m au faîtage (3m à l'acrotère en cas de toiture plate).

Ponctuellement, ces hauteurs peuvent être dépassées suivant des impératifs techniques liés à l'activité (silos, cages d'ascenseurs...).

2. ASPECT EXTERIEUR

(IDENTIQUE A LA ZONE UY)

Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

D'autres dispositions que celles prévues ci-après pourront être autorisées pour permettre l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

a \ Volumétrie

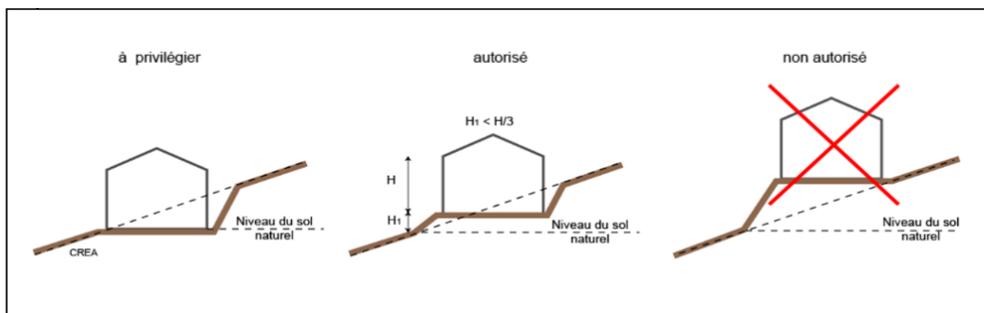
Les bâtiments dont la façade est supérieure à 60 mètres de long, seront fractionnés en plusieurs volumes, afin de réduire l'effet de masse, par l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

- volumes de hauteurs de faîtages différents (+/- 80 cm),
- volumes en L ou en U, avec lignes de faîtage perpendiculaires,
- décalage des volumes par avancée ou retrait de la façade

Les pignons d'une largeur supérieure à 25 mètres seront traités avec une cassure au niveau des pans de toiture, qui va permettre de détacher visuellement les appentis, du volume central.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Montsalvy Communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne

Cette cassure de pente sera de 40 à 80 cm de haut. Elle permettra, si nécessaire, la ventilation haute et l'éclairage de la nef centrale, par la pose d'un bardage vertical ajouré ou translucide.



Recommandations :

Afin de minimiser leur impact visuel, les talus devront être aménagés, selon les cas, de l'une ou l'autre des manières suivantes :

- Création de terrasses successives, plantées ou soutenues, afin de réduire leur hauteur,
- Adoucissement des pentes et habillage par une végétation rampante,
- Plantations de végétaux sous forme de bosquets venant réduire l'impact du talus,
- Stabilisation par des piquets bois ou enrochement de pierres naturelles locales,
- Stabilisation par mur de soutènement recouvert d'un enduit de teinte sombre, proche de la teinte des pierres ou habillé de pierres, dans les secteurs les plus sensibles.

b \ Couverture

Si les couvertures ne renvoient pas au vocabulaire traditionnel, elles seront composées de préférence de plaques de fibres ciment colorées dans la masse ou en métal pré laqué (type bac acier). Les couvertures employées seront de teinte foncée, moins visible dans le paysage, et en accord avec les teintes locales dominantes.

Les accessoires de couverture (rives...) auront la même teinte que le matériau de couverture.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte de la couverture existante.

La pose de plaques translucides, permettant l'éclairage du bâtiment, est autorisée.
L'ossature métallique de la charpente restant visible, sera peinte de couleur gris sombre.

c \ Façades

Bardages :

Les façades seront réalisées de la manière suivante :

- bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- bardage métallique pré-laqué, posé verticalement, de teinte foncée en accord avec les teintes locales dominantes.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Montsalvy Communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne

Les plaques perforées éventuellement utilisées afin de faciliter la ventilation, suivant l'exposition au vent, seront de la même teinte que les plaques pleines.

La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.

Maçonneries :

Les maçonneries visibles en façade seront réduites au maximum de la manière suivante :

- soit par habillage avec le bardage de façade, qui sera descendu à 0,30 m minimum du sol extérieur fini, avec soubassement maçonné
- soit par habillage, constitué de planches brutes verticales ou horizontales,

Dans les autres cas, les maçonneries non habillées seront recouvertes d'un enduit, finition grattée, de teinte sombre (brun foncé, gris vert, cendre beige foncé...), afin de se confondre avec la teinte du sol naturel et des pierres locales. Le gris ciment n'est pas autorisé.

Les matériaux non destinés à rester apparents (parpaings de béton, carreaux de plâtre, briques creuses...) doivent être enduits.

Menuiseries :

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture, y compris les habillages de tableaux.

d\ Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues. Les arbres de haute tige existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être réalisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les espaces réservés au stationnement doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages. Il est imposé un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Tous les arbres plantés de façon obligatoire doivent avoir une circonférence minimum de 12/14.

e\ Modifications du terrain naturel

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus.

Les déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager et la stabilité de la structure.

Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.

Toutefois, le terrassement en déblai remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade principale du bâtiment.

ZONE 2AU

Les zones concernées seront ouvertes à l'urbanisation suite à modifications du PLUI en fonction :

- de l'avancement de l'urbanisation des zones 1AU (ou U pour Teissières lès Bouliès) des communes concernées
- de la rétention avérée pouvant toucher les zones 1AU

Numéro de SECTEUR	COMMUNE /LIEU-DIT	CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION (lancement d'une procédure de modification du PLUI en vue d'un reclassement en zone 1AU)
2AU-67	Calvinet	Urbanisation de 70% du secteur 1AU-1
2AU-68	Junhac – Aubespeyre	Urbanisation de 100% du secteur 1AU-6 ou absence de permis d'aménager accordé sur ce secteur 5 ans après l'approbation du PLUi
2AU – 69 à 72	Ladinhac	Urbanisation de 70% du secteur 1AU-7 ou du secteur 1AU-8 ou absence de permis d'aménager accordé sur l'un de ces secteurs 5 ans après l'approbation du PLUi
2AU-73	Lafeuillade en Vézie	Urbanisation de 70% du secteur 1AU-9
2AU-74	Prunet – Le Garric	Urbanisation de 70% du secteur 1AU-13 ou absence de permis d'aménager accordé sur ce secteur 5 ans après l'approbation du PLUi
2AU-75	Sansac Veinazès	Urbanisation de 70% du secteur 1AU-14 ou absence de permis d'aménager accordé sur ce secteur 5 ans après l'approbation du PLUi
2AU-76	Sénezergues – La Chourlie	Urbanisation de 70% du secteur 1AU-14 ou absence de permis d'aménager accordé sur ce secteur 5 ans après l'approbation du PLUi
2AU-77	Teissières lès Bouliès	Urbanisation des 2/3 du lotissement du Stade (lotissement communal), soit 4 permis de construire accordés pour des logements sur les parcelles cadastrées Section AB n°235 à 241.

Note : Une parcelle est considérée comme urbanisée à l'obtention d'un permis de construire pour la création d'au moins 1 logement sur ladite parcelle.

Les modifications à venir devront tenir compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour les zones 2AU.

ZONE A

CHAPITRE A.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdite	Autorisée	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	
	Exploitation forestière	X	X	
Habitation	Logement	X		X
	Hébergement	X X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X X		
	Restauration	X X		
	Commerce de gros	X X		
	Activités de services (clientèle)	X X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X X		
	Cinéma	X X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X X		
	Salles d'art et de spectacle	X X		
	Equipements sportifs	X X		
	Autres équipements recevant du public	X X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X X		
	Entrepôt	X X		
	Bureau	X X		
	Centre de congrès et exposition	X X		

A - Ap

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations à l'exception de celles spécifiées dans l'article 2.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Secteur A

Seuls peuvent être autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sylvicole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, de même que leurs extensions
- L'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination et sans extension.
- **La construction d'un logement par exploitation agricole à destination du chef d'exploitation : le nombre de logements par exploitation est limité à 2.**
- Les serres
- La reconstruction à l'identique (sans changement de destination) des constructions sinistrées.
- Les terrassements et affouillements nécessaires à l'exploitation agricole et à l'exploitation et à la réalisation des voies ou accès desservant les zones urbaines ou à urbaniser.
- Certaines constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (voir liste en annexe)

Secteur Ap

Seules peuvent être autorisées les occupations ou utilisations du sol nécessaires à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (voir liste en annexe).

Les serres sont acceptées dans la limite d'une emprise au sol de 100 m².

Tous les secteurs

Pour les bâtiments agricoles :

Les extensions sont autorisées dans la limite de 50% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol à l'approbation du PLUi.

Pour les logements existants :

Les extensions sont autorisées dans la limite de 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher à l'approbation du PLUi.

A chaque logement pourront être associées des annexes dans la limite de 40 m².

Les changements de destination ne sont pas autorisés en-dehors des bâtiments spécifiques inventoriés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE A.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION

a\ Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Non réglementé.

b\ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

c\ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Application de l'article R111-16 du code de l'urbanisme :

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Pour les bâtiments à caractère résidentiel, les annexes non jointives construites sur une même propriété doivent être distantes d'un maximum de 10m de la construction principale.

d\ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue ou voie et chemin d'accès ne peut excéder 5 mètres pour les serres à usage agricole, 12 mètres au faîtage pour les autres bâtiments agricoles et les habitations et 4 mètres au faîtage pour les annexes. Les équipements spécifiques (silos...) peuvent déroger ponctuellement à ces limitations de hauteur.

2. ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, en termes d'environnement, d'architecture, de paysage ou de composition urbaine. Sous réserve d'une bonne intégration au lieu, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Montsalvy Communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

D'autres dispositions que celles prévues ci-après pourront être autorisées pour permettre l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Deux types de bâtiments sont à distinguer vis-à-vis de la réglementation de l'aspect extérieur :

- Les bâtiments agricoles
- Les logements des agriculteurs

Bâtiments agricoles

a\ Couverture

Les couvertures seront composées de préférence de plaques de fibres ciment colorées dans la masse ou en métal pré laqué (type bac acier). Les couvertures employées seront de teinte foncée, moins visible dans le paysage, et en accord avec les teintes locales dominantes.

Les accessoires de couverture (rives...) auront la même teinte que le matériau de couverture.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, d'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte de la couverture existante.

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

Lors d'une réfection de couverture d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevonnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés

L'ossature métallique de la charpente restant visible, sera peinte de couleur gris sombre.

b\ Façades

Bardages :

Les façades seront réalisées de la manière suivante :

- bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- bardage métallique pré-laqué, posé verticalement, de teinte foncée en accord avec les teintes locales dominantes.

Les plaques perforées éventuellement utilisées afin de faciliter la ventilation, suivant l'exposition au vent, seront de la même teinte que les plaques pleines.

La disposition des plaques translucides définira un rythme vertical, afin de casser la longueur du bâtiment.

Maçonneries :

Les maçonneries visibles en façade seront réduites au maximum de la manière suivante :

- soit par habillage avec le bardage de façade, qui sera descendu à 0,30 m minimum du sol extérieur fini, avec soubassement maçonné qui pourra rester en ciment brut
- soit par habillage, constitué de planches brutes verticales ou horizontales,

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Montsalvy Communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne

Dans les autres cas, les maçonneries non habillées seront recouvertes d'un enduit, finition grattée, de teinte sombre (brun foncé, gris vert, cendre beige foncé...), afin de se confondre avec la teinte du sol naturel et des pierres locales. Le gris ciment n'est pas autorisé.

Les matériaux non destinés à rester apparents (parpaings de béton, carreaux de plâtre, briques creuses...) doivent être enduits.

Menuiseries :

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture, y compris les habillages de tableaux.

Les menuiseries PVC ne seront autorisées que pour les locaux techniques nécessitant des normes d'hygiène (laiterie, fromagerie, atelier de découpe...). Elles seront de préférence de teinte beige ou gris.

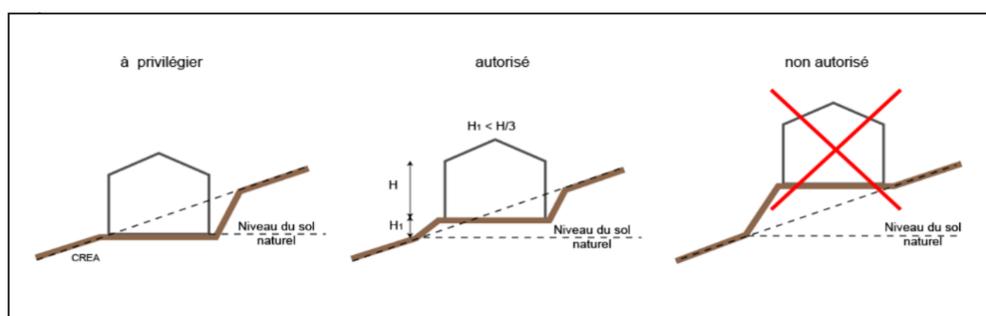
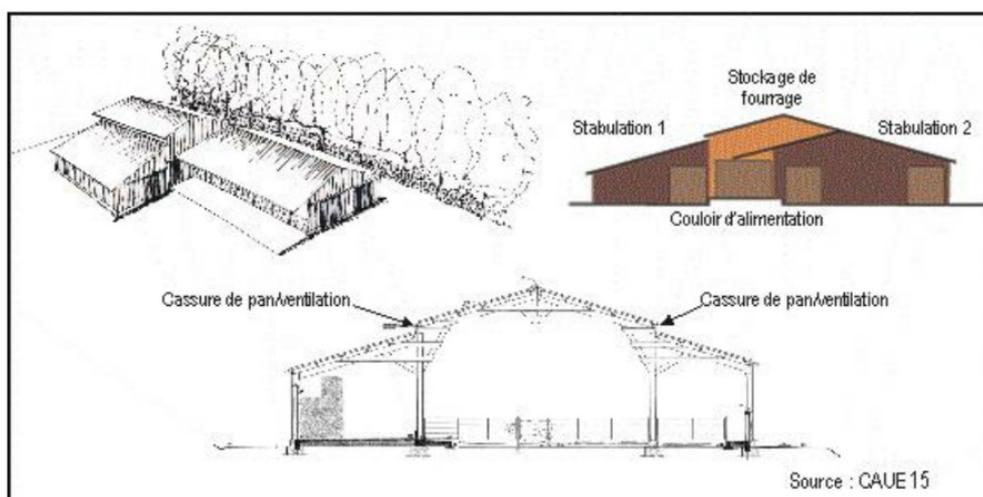
c \ Volumétrie

Les bâtiments dont la façade est supérieure à 60 mètres de long, seront fractionnés en plusieurs volumes, afin de réduire l'effet de masse, par l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

- volumes de hauteurs de faîtages différents (+/- 80 cm),
- volumes en L ou en U, avec lignes de faîtage perpendiculaires,
- décalage des volumes par avancée ou retrait de la façade

Les pignons d'une largeur supérieure à 25 mètres seront traités avec une cassure au niveau des pans de toiture, qui va permettre de détacher visuellement les appentis, du volume central.

Cette cassure de pente sera de 40 à 80 cm de haut. Elle permettra, si nécessaire, la ventilation haute et l'éclairage de la nef centrale, par la pose d'un bardage vertical ajouré ou translucide.



d\ Déblais – remblais

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus.

Les déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager et la stabilité de la structure. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.

Toutefois, le terrassement en déblai remblai pourra être autorisé sur des terrains de faible pente, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade principale du bâtiment.

Recommandations :

Afin de minimiser leur impact visuel, les talus devront être aménagés, selon les cas, de l'une ou l'autre des manières suivantes :

- Création de terrasses successives, plantées ou soutenues, afin de réduire leur hauteur,
- Adoucissement des pentes et habillage par une végétation rampante,
- Plantations de végétaux sous forme de bosquets venant réduire l'impact du talus,
- Stabilisation par des piquets bois ou enrochement de pierres naturelles locales,
- Stabilisation par mur de soutènement recouvert d'un enduit de teinte sombre, proche de la teinte des pierres ou habillé de pierres, dans les secteurs les plus sensibles.

e\ Structures légères à usage agricole

Les tunnels agricoles peuvent être autorisés, à condition que leur implantation s'appuie sur un élément de paysage (haie, bosquet...) existant ou à créer.

Leur couleur sera choisie dans une gamme permettant une intégration satisfaisante dans l'environnement. La bâche polyéthylène sera de teinte gris anthracite, ou à défaut noir ou vert sombre. Les menuiseries seront de teinte identique.

f\ Autres installations

Recommandations :

Les autres installations techniques telles que silos tour, couloirs de contention, fosses à lisier, silos à ensilage..., seront implantés de façon à s'insérer au mieux dans le paysage et ne pas réduire les perspectives paysagères depuis les voies publiques. Leur implantation sera privilégiée sur la façade la moins visible. Leur impact paysager sera réduit par un habillage par des piquets ou bardage bois, ou par un accompagnement végétal.

Les silos tour de stockage d'aliment de bétail éviteront le blanc.

Bâtiments résidentiels

a \ Toitures

Pour les constructions existantes anciennes :

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

Les couvertures seront réalisées :

- soit en lauzes traditionnelles.
- soit en ardoises posées aux clous ou aux crochets teintés noirs.

Ou dans un matériau d'aspect similaire.

Les dispositions anciennes de qualité (épis de faîtage, cheminées, corniches...) doivent être conservées et restaurées au plus près de l'existant.

Les châssis de toit sont autorisés mais doivent s'appuyer sur l'ordonnement des façades.

Les lucarnes :

Les lucarnes anciennes sont à conserver.

La création de nouvelles lucarnes doit rester conforme aux modèles existants sur le territoire :

- Dans le plan de la façade, elle est traitée comme celle-ci. Elle est à bâtière (avec 2 versants)
- En retrait de la façade, elle est traitée comme un élément de charpente. Elle est à capucine (avec 3 versants).

La couverture des lucarnes est constituée du même matériau que la toiture principale.

Des exceptions sont possibles :

- dans le cas d'une réfection de toiture, l'usage de matériaux différents est autorisé s'ils sont similaires à l'existant
- dans le cas d'extensions, une expression architecturale contemporaine est autorisée.

Pour les constructions neuves, l'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager.

Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

b \ Façades

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les édifices existants présentant une façade en pierre.

Pour les constructions existantes anciennes :

Les compositions des façades anciennes et l'ordonnancement des baies existantes sont à respecter. Les enduits de façade seront à restituer dans des teintes et finitions identiques à celles des enduits locaux anciens. Il en va de même des matériaux particuliers visibles en façade (pierres d'angle, colombages...).

Les balcons sont interdits.

Pour les constructions neuves et la réfection des constructions existantes récentes :

La gamme de couleur des façades devra respecter la palette locale et éviter les couleurs criardes.

c \ Ouvertures et menuiseries extérieures

Pour toutes les constructions, la couleur blanche brillant est exclue.

Les volets sont à harmoniser avec la façade et les menuiseries extérieures.

Les coffres de volets roulants devront rester discrets, soit en étant dissimulés par le plan de la façade, soit en s'assimilant au châssis de la baie en étant traitée avec une même teinte sombre.

d \ Clôtures

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

La hauteur maximale de la clôture sera de 1,60m.

Les clôtures végétales seront formalisées par des haies, composées avec des essences locales.

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les systèmes d'occultation rapportés ne sont pas autorisés.

e \ Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition :

- d'être intégrés avec une sur-épaisseur limitée par rapport au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes
- d'avoir un aspect mat non réverbérant

f \ Modifications du terrain naturel

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment. Les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Sur terrain en pente, les constructions seront implantées parallèlement à la pente du terrain naturel.

Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais.

Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 2 mètres. Ces derniers seront édifiés en pierres ou maçonnerie et revêtus d'un enduit de teinte sombre.

La hauteur des enrochements sera limitée à 2m.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique.

Les travaux projetés sur des terrains dont les pentes existantes sont supérieures à 30% pourront déroger aux règles relatives au terrassement et au soutènement mais devront aller dans le sens d'une insertion paysagère optimale.

g \ Divers

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que: carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.
- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation d'être utilisés en construction.
- L'emploi du blanc brillant, de bois vernis, les façades en PVC, les matériaux brillants ou réfléchissants.
- Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles en façade sur rue, sauf impossibilité technique démontrée. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Lignes électriques :

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction nouvelle adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être réalisée avec des câbles posés sur la façade ; ces derniers doivent emprunter un tracé unique et s'insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Aires de stationnement des constructions neuves :

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'accompagnement paysager. Tout projet doit comporter une représentation des aménagements envisagés tout en privilégiant des systèmes limitant l'imperméabilisation des sols.

ZONE N

CHAPITRE N.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdite	Autorisée	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X X X X X		
	Exploitation forestière	X X X X	X	
Habitation	Logement	X X X X X		
	Hébergement	X X X X X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X X X X X		
	Restauration	X X X X X		
	Commerce de gros	X X X X X		
	Activités de services (clientèle)	X X X X X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X X X X		X
	Cinéma	X X X X X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X X X X X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X X		X X X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X X X X X		
	Salles d'art et de spectacle	X X X X X		
	Equipements sportifs	X X X X X		
	Autres équipements recevant du public	X X X X X		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X X X X		X
	Entrepôt	X X X X X		
	Bureau	X X X X X		
	Centre de congrès et exposition	X X X X X		

N – Nt1 – Nt2 – Ne – Nx

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

Toutes les constructions et utilisations du sol sauf celles autorisées à l'article 2.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Secteur N

Sont autorisées :

- Les exploitations forestières avec une emprise au sol maximale de 500m²

Secteur Ne

Aucune construction n'est autorisée dans ce secteur.

Secteur Nph

Aucune construction n'est autorisée dans ce secteur à l'exception des installations et équipements en lien avec la production d'énergie photovoltaïque.

Secteur Nf1

Sont autorisés :

- les aménagements à vocation de loisirs

Secteur Nf2

Sont autorisés :

- les aménagements à vocation de loisirs
- les hébergements à caractère touristique légers du type camping, habitation légère de loisir (HLL)... et les équipements annexes nécessaires

Secteur Nx

Sont autorisés :

- les constructions et installations destinées à l'exploitation d'une carrière

Tous les secteurs (hors Ne)

Sont autorisés :

- La restauration des bâtiments existants
- Les extensions dans la limite de 50% supplémentaires de surface de plancher par rapport à l'existant à l'approbation du PLUI
- La construction d'annexes dans la limite de 40 m²
- Les installations et équipements de service public ou d'intérêt collectif

Les changements de destination ne sont pas autorisés en-dehors des bâtiments spécifiques inventoriés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE N.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

a\ Implantation

L'implantation des bâtiments doit se réaliser en occasionnant une gêne minimale aux caractéristiques paysagères et environnementales des sites.

Les voies d'accès et les aires de stationnement sont traitées avec des matériaux perméables. Il est toléré l'usage de matériaux imperméables au-delà de pentes de 5%.

b\ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions neuves est de 4m au faîtage.

Dans le secteur Nt2, cette hauteur est prise entre les points haut et bas de la construction. La surélévation des bâtiments existants n'est pas autorisée.

2. ASPECT EXTERIEUR

a\ Toitures

Pour les constructions existantes anciennes :

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

Les couvertures seront réalisées :

- soit en lauzes traditionnelles.
 - soit en ardoises posées aux clous ou aux crochets teintés noirs.
- Ou dans un matériau d'aspect similaire.

Les dispositions anciennes de qualité (épis de faîtage, cheminées, corniches...) doivent être conservées et restaurées au plus près de l'existant.

Les châssis de toit sont autorisés mais doivent s'appuyer sur l'ordonnement des façades.

Les lucarnes :

Les lucarnes anciennes sont à conserver.

La création de nouvelles lucarnes doit rester conforme aux modèles existants sur le territoire :

- Dans le plan de la façade, elle est traitée comme celle-ci. Elle est à bâtière (avec 2 versants)
- En retrait de la façade, elle est traitée comme un élément de charpente. Elle est à capucine (avec 3 versants).

La couverture des lucarnes est constituée du même matériau que la toiture principale.

Des exceptions sont possibles :

- dans le cas d'une réfection de toiture, l'usage de matériaux différents est autorisé s'ils sont similaires à l'existant
- dans le cas d'extensions, une expression architecturale contemporaine est autorisée.

Pour les constructions neuves, l'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager.

Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

b \ Façades

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les édifices existants présentant une façade en pierre.

Pour les constructions existantes anciennes :

Les compositions des façades anciennes et l'ordonnancement des baies existantes sont à respecter. Les enduits de façade seront à restituer dans des teintes et finitions identiques à celles des enduits locaux anciens. Il en va de même des matériaux particuliers visibles en façade (pierres d'angle, colombages...).

Les balcons sont interdits.

Pour les constructions neuves et la réfection des constructions existantes récentes :

La gamme de couleur des façades devra respecter la palette locale et éviter les couleurs criardes.

c \ Ouvertures et menuiseries extérieures

Pour toutes les constructions, la couleur blanche brillant est exclue.

Les volets sont à harmoniser avec la façade et les menuiseries extérieures.

Les coffres de volets roulants devront rester discrets, soit en étant dissimulés par le plan de la façade, soit en s'assimilant au châssis de la baie en étant traitée avec une même teinte sombre.

d\ Clôtures

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

La hauteur maximale de la clôture sera de 1,60m.

Les clôtures végétales seront formalisées par des haies, composées avec des essences locales. L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les systèmes d'occultation rapportés ne sont pas autorisés.

e\ Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition :

- d'être intégrés avec une sur-épaisseur limitée par rapport au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes
- d'avoir un aspect mat non réverbérant

f\ Modifications du terrain naturel

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment. Les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Sur terrain en pente, les constructions seront implantées parallèlement à la pente du terrain naturel.

Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais.

Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 2 mètres. Ces derniers seront édifiés en pierres ou maçonnerie et revêtus d'un enduit de teinte sombre.

La hauteur des enrochements sera limitée à 2m.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique.

Les travaux projetés sur des terrains dont les pentes existantes sont supérieures à 30% pourront déroger aux règles relatives au terrassement et au soutènement mais devront aller dans le sens d'une insertion paysagère optimale.

g \ DiversSont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que: carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.
- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation d'être utilisés en construction.
- L'emploi du blanc brillant, de bois vernis, les façades en PVC, les matériaux brillants ou réfléchissants.
- Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles en façade sur rue, sauf impossibilité technique démontrée. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Lignes électriques :

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction nouvelle adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être réalisée avec des câbles posés sur la façade ; ces derniers doivent emprunter un tracé unique et s'insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Aires de stationnement des constructions neuves :

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'accompagnement paysager. Tout projet doit comporter une représentation des aménagements envisagés tout en privilégiant des systèmes limitant l'imperméabilisation des sols.

CHAPITRE 3. EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

1. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1° Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte au regard de la sécurité et de la défense incendie.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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

L'aménagement des accès devra respecter autant que possible l'intégrité des plantations présentes sur le domaine public.

2° Voirie

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

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

La largeur minimale d'emprise des voies doit être définie en fonction de la nature du projet.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cadre d'une opération d'ensemble, mais aussi pour les cheminements piétons et les pistes cyclables.

2. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un réseau aux caractéristiques suffisantes.

2° Assainissement EU/EP

Eaux Usées :

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement conformément aux délimitations précisées dans le Schéma Communal ou Intercommunal d'Assainissement (SCA ou SIA).

Si ce n'est pas possible, l'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur et aux indications du SCA (SPANC).

Eaux Pluviales :

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

En cas d'absence d'exutoire ou de manque de capacité de ce dernier, il sera exigé au demandeur un dispositif nécessaire au libre écoulement de l'eau et à son infiltration sur la parcelle concernée.

3° Électricité - téléphone - télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être raccordés aux réseaux publics correspondants. Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

3. STATIONNEMENT

Conformément à l'article L. 151-30 du CU, lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L.151-31 du CU, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

Conformément à l'article L.151-33 du CU, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Conformément à l'article L.151-35 du CU, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 du CU, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement (les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, les résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation).

Le stationnement des véhicules :

Il doit être assuré en dehors des voies publiques.

Afin d'assurer un stationnement qui correspond au besoin des occupations du sol, il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher créé et 1 place par logement sur la propriété minimum

- 1 place de stationnement pour 30m² de surface de vente pour un bâtiment commercial

- 1 place de stationnement pour 30m² de surface de plancher pour un bâtiment de bureaux

Dans tous les cas, le stationnement prévu sur les différents projets ne doit pas générer de gêne exagérée pour les riverains.

Note : Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,5 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres. Les obligations pour les PMR seront à respecter.

Le stationnement des bicyclettes et des deux roues :
- Etablissements scolaires (pour les deux roues également)

Il est exigé une surface minimale de :

- primaire – par classe 2 m² (ou 2 places*);
- secondaire et technique – par classe 10 m² (ou 10 places*);
- supérieur et recherche – 7 m² pour 100 m² de ST (ou 7 places*).

- Commerces de plus de 300 m² de surface de vente et autres équipements

Ils doivent pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins proches.

Destination	Sous-Destination	Part de stationnements dédiés aux véhicules deux roues selon les destinations des constructions
Habitation	Logements collectifs	0,75m ² par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5m ² par logement au-delà, avec une superficie totale minimale de 3m ²
Commerces et activités de service	<ul style="list-style-type: none"> - Restauration - Commerces de gros - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - Cinéma 	15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments sur déclaration du maître d'ouvrage
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public</p> <p>10% de l'effectif de la clientèle et des salariés accueillis simultanément dans les bâtiments</p>
Autres activités secondaires ou tertiaires	<ul style="list-style-type: none"> - Industrie - Entrepôt 	15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments sur déclaration du maître d'ouvrage
	<ul style="list-style-type: none"> - Bureau 	15% de la surface de plancher

4. LISTE DES EMBLEMENTS RESERVES

REGLEMENT SPECIFIQUE DESTINE AUX ELEMENTS INVENTORIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

ASPECT EXTERIEUR

Les éléments repérés au titre de l'article L151-19 du CU devront faire l'objet d'une attention particulière lors d'éventuels travaux de restauration ou de transformation. Ils devront être maintenus ou devront être restitués, si possible, dans l'état le plus proche possible de leur état historique. Si celui-ci renvoie à plusieurs périodes d'édification d'une valeur patrimoniale similaire, le projet s'attachera à conserver une cohérence globale.

Les principes suivants doivent faire l'objet d'une attention particulière :

- Maintien de la perception des différents bâtiments patrimoniaux identifiés en évitant les adjonctions qui nuiraient à la lecture des façades principales ou amèneraient à une rupture dans l'équilibre des bâtiments présents
- Respect des volumes existants, corps de bâti et toitures
- Maintien de l'ordonnement précis des façades. Ce point dépend de l'état existant qui peut montrer des altérations de l'état initial. Le principe d'ordonnement ne sera donc pas à retenir si la façade a été altérée.
- Préservation et restauration du vocabulaire architectural des façades et des toitures : encadrement des baies, chaînages d'angle, linteaux ouvragés, couleurs des enduits conforme à l'existant ou au contexte local, cheminées, lucarnes existantes, pigeonniers (avec leurs toitures spécifiques)...
- Encouragement à la mutation du bâti afin d'assurer sa pérennité au travers de nouvelles fonctions ou usages : il s'agit en particulier des granges-étables pouvant changer de destination. Leur caractère patrimonial provient de leur volumétrie et des ouvertures anciennes qui les caractérisent. Celles-ci ne doivent donc pas être affectées, y compris le dessin des ouvertures cintrées, ou les éventuels débords de toiture. Au-delà de ces aspects, les choix architecturaux réalisés pour une transformation peuvent aussi bien puiser dans des références contextuelles que contemporaines. La référence à d'autres architectures régionales est en revanche prohibée.
- Préservation du petit patrimoine dans son intégrité. Les adjonctions ou extensions ne peuvent être que limitées et revêtir le même vocabulaire architectural. La volumétrie, les percements spécifiques et les matériaux existants d'origine doivent être préservés.
- Utilisation de matériaux pour les restaurations aussi proches que possible de l'existant (d'origine)
- Pour les protections à caractère paysager :
 - absence de construction nouvelle sur l'emprise définie
 - maintien ou restitution du couvert végétal existant s'il entre dans la perception d'un ensemble patrimonial ou suppression ou taille s'il altère la perception d'un tel ensemble

En cas de bâtiment vacant, devenu vétuste et/ou faisant l'objet de pathologies, une approche plus pragmatique est envisageable afin d'encourager la transformation et le maintien des qualités patrimoniales encore présentes.

Les adjonctions devront :

- Soit respecter le vocabulaire architectural de la construction existante
- Soit proposer une écriture contemporaine ne dénaturant pas celle-ci et la mettant en valeur

**LISTE DU BATI POUVANT CHANGER DE
DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE
L.151-11 DU CU**

LISTE DES ELEMENTS A PRESEVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CU

ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté du 10 novembre 2016

Définition des sous-destinations

Un arrêté du 10 novembre 2016 précise le contenu des 5 destinations et 20 sous-destinations de construction pouvant être réglementées par les PLU et le RNU.

La liste des destinations de constructions a été réformée par le décret de recodification du 28 décembre 2015 qui en a réduit le nombre de neuf à cinq :

- Exploitation agricole et forestière,
- Habitation,
- Commerce et activités de service,
- Equipements d'intérêts collectifs et services publics,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (Article R. 151-27 du CU).

Toutefois, ces grandes destinations sont désormais subdivisées en 20 sous-destinations, listées à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme. Un arrêté du 10 novembre 2016 précise ce que recouvrent ces sous-destinations.

Rappelons que le PLU ne peut différencier les règles qu'il édicte qu'entre les différentes destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme. Par ailleurs, les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 151-27 sont contrôlés dans le cadre de la déclaration préalable. Lorsque les travaux nécessitent un permis de construire, le contrôle porte également sur les changements entre sous-destinations d'une même destination.

Contenu des destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Montsalvy
Communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne**

Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 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.
	Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma : 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.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Montsalvy
Communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne**

	<p>Autres équipements recevant du public : 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.</p>
<p>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</p>	<p>Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et 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.</p>
	<p>Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.</p>
	<p>Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.</p>
	<p>Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</p>

Annexe 2 : Liste des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés en zones A et N

Certains bâtiments et aménagements d'intérêt collectif sont autorisés en zones A et N sous réserve qu'ils ne contreviennent pas ou de façon limitée aux principes affirmés de préservation de la trame verte et bleue, de la qualité des paysages et des terres agricoles, au regard de ce qu'ils apportent à la collectivité.

Afin de préciser et de cadrer les possibilités offertes par cette disposition, une liste des bâtiments ou aménagements possibles, tant en construction qu'en extension, a été fixée (**liste non exhaustive**) :

- installations en lien avec les réseaux desservant les communes du territoire ou les traversant (réservoirs d'eau, station d'épuration, transformateur électrique...)
- installations en lien avec la production et le transport d'énergie
- locaux publics de sanitaires (WC, lavabos, douches...) dans des bâtiments limités à 35m² d'emprise au sol
- ateliers communaux limités à une emprise de 80m² au sol
- ouvrages destinés à la sécurité des personnes et des biens au regard des risques présents (murs de soutènement pour maintenir des terres, aménagements destinés à la sécurité incendie...)
- équipements nécessaires à l'accès, à l'exploitation et à la gestion des sites et espaces naturels
- cimetières
- installations artistiques
- bâtiments appartenant à des associations reconnues d'intérêt public dans une limite de 100m² d'emprise au sol (exemple : local SPA)

Annexe 3 : Lexique

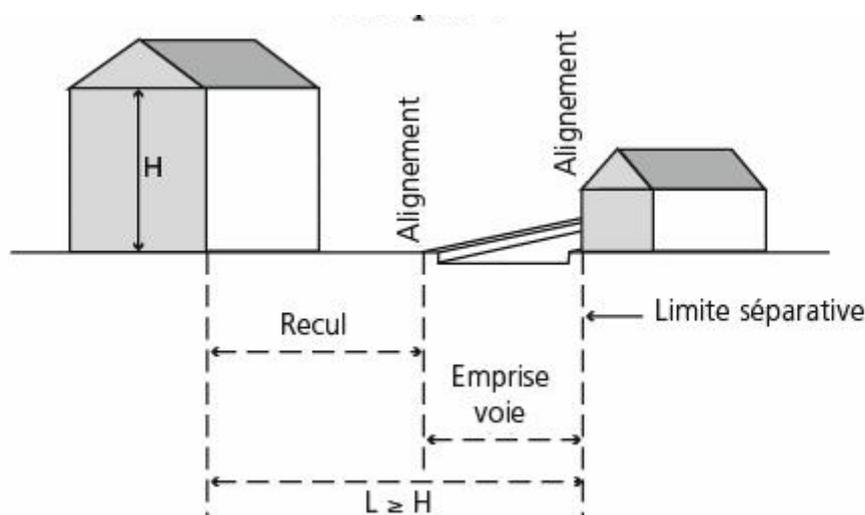
Accès privatif :

Constitue un accès privatif l'espace donnant la possibilité pour une personne privée d'accéder à son bien, respectant les règles minimales de desserte et de sécurité.

Acrotère :

Partie supérieure de la remontée d'un mur en périphérie de toiture ou terrasse.

Alignement à la voie :



Indicateur de positionnement d'une construction en limite de la voie, c'est à dire sans exigence de retrait. (Article R111-16 du code de l'urbanisme)

Butte rapportée :

La butte rapportée consiste en un remblai qui vient s'adosser à une construction. Elle peut notamment servir à créer une terrasse.

Clôture :

Elément formalisant une limite de propriété vis-à-vis du domaine public ou vis-à-vis d'une parcelle privée (limites séparatives dites latérales et arrière(s)).

Exemple : haie, grillage, mur-bahut, piliers et murets...

Constructions :

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large.

Elle recouvre :

- toutes constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L.421-1 du Code

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Montsalvy Communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne

de l'urbanisme), indépendamment de la destination ;

- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Construction principale :

Construction de plus de 40 m² d'emprise au sol. Il peut exister plusieurs constructions principales sur une même parcelle.

Constructions annexes ou secondaires, dites « annexes » :

Constructions d'une emprise au sol de moins de 40 m² ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée, tels que les garages, les petits ateliers, les abris de jardin, les celliers, les piscines...

Si elle lui est accolée, elle se distingue du bâtiment principal par une toiture différente.

Contiguïté :

Etat d'une construction accolée à une autre construction.

Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, y compris les terrasses.

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

Espaces libres :

Espaces non imperméabilisés d'une parcelle.

Espace public :

Surface appartenant à la collectivité non susceptible d'appropriation privée, ouvert à la circulation générale sous réserve de restrictions locales.

Hauteur :

Longueur verticale de la partie non enterrée de la construction.

Le point de référence est celui du terrain naturel avant construction.

Les points hauts sont mesurés au faîtage ou à l'acrotère.

Limites séparatives :

Ensemble des limites parcellaires d'une propriété, matérialisée ou non par une clôture, un mur...

Matériaux perméables :

Matériaux laissant l'eau s'infiltrer dans le sol.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Montsalvy Communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne

Mur-bahut :

Muret surmonté d'un grillage ou de tout autre élément de clôture. Il peut être doté de piliers à intervalle régulier. Ceux-ci ne sont pas compris dans la hauteur du mur-bahut.

Opération d'ensemble :

Cadre spécifique d'urbanisation imposant un projet unique et global, dans les limites des exigences de la zone.

Périmètre de réciprocité :

Règle qui vise à interdire dans un certain périmètre autour de certaines exploitations classées ICPE (Installations Classées Pour l'Environnement) ou RSD (Règlement Sanitaire Départemental) la construction d'une habitation ou le changement de destination d'un bâtiment agricole (Article L111-3 du code rural).

Le périmètre est de 50 ou de 100 mètres selon la classification et l'activité de l'exploitation.

Projet d'architecture contemporaine :

Un projet d'architecture contemporaine est un bâtiment qui, dans son architecture (volumétrie, vocabulaire...) ne s'identifie ou ne se rapporte, ni à l'architecture vernaculaire (traditionnelle), ni aux styles architecturaux antérieurs au XXème siècle (Renaissance, Classicisme, Néoclassicisme...). Ses formes sont le plus souvent épurées.

Serre :

Construction uniquement formée de châssis vitrés ou de parois opalescentes. Elle peut être destinée à un usage agricole.

Stationnement à proximité :

Espace dédié au stationnement situé à une distance jugée raisonnable du bâtiment de référence.

Surface de vente :

Espace couvert ou non affecté à la circulation de la clientèle, à l'exposition des marchandises en vente ainsi qu'à la circulation du personnel dans le cadre de la présentation de ces dernières.

Toiture plate-forme :

Couverture d'un bâtiment dont la pente est inférieure à 15%. Elle est protégée par une étanchéité simple ou multicouche.

Les toitures dites « terrasses » sont accessibles au moins partiellement.

Unité foncière :

Bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant, destiné à recevoir une construction.

Voie :

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Montsalvy
Communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne**

Hors disposition spécifique, constitue une voie tout espace affecté à la circulation générale permettant la desserte de l'espace naturel, agricole ou urbain.

Annexe 4 : Liste de végétaux préconisés

Il est conseillé de planter des espèces locales plutôt que des espèces exotiques au sein des haies, ripisylves ou jardins. La plantation d'espèces autochtones permet de diminuer l'entretien (adaptation au milieu) et d'accueillir plus facilement la faune environnante. Les sujets sont souvent moins coûteux à l'achat. Le tableau ci-dessous présente une liste non exhaustive des espèces pouvant être intégrée dans les haies (arbres et arbustes) ou au sein des ripisylves ainsi que quelques fruitiers.

Talus drainés		
Arbres	Arbustes	Grimpantes et strate herbacée
<i>Quercus robur</i> (Chêne pédonculé)	<i>Ligustrum vulgare</i> (Troène)	<i>Lonicera periclymenum</i> (Chèvrefeuille des bois)
<i>Carpinus betulus</i> (Charme)	<i>Euonymus europaeus</i> (Fusain d'Europe)	<i>Hedera helix</i> (Lierre)
<i>Sorbus aucuparia</i> (Sorbier des oiseleurs)	<i>Lonicera xylosteum</i> (Camérisier)	

Zones fraîches, ombragées		
Arbres	Arbustes	Grimpantes, et strate herbacée
<i>Fraxinus excelsior</i> (Frêne élevé)	<i>Salix caprea</i> (Saule marsault)	<i>Vinca minor</i> (Pervenche)
<i>Populus sp.</i> (Peuplier)	<i>Corylus avellana</i> (Noisetier)	
<i>Tilia cordata</i> (Tilleul à petites feuilles)	<i>Cornus sanguinea</i> (Cornouiller sanguin)	<i>Hedera helix</i> (Lierre)
<i>Sorbus torminalis</i> (Alisier torminal)	<i>Laurus nobilis</i> (Laurier sauce)	<i>Helleborus foetidus</i> (Hellébore fétide)

Zones à tendance humides, berges de cours d'eau		
<i>Fraxinus excelsior</i> (Frêne élevé)	<i>Salix cinerea</i> (Saule roux)	<i>Humulus lupulus</i> (Houblon)
<i>Salix alba</i> (Saule blanc)		<i>Carex pendula</i> (Carex)
<i>Betula pubescens</i> (Bouleau)	<i>Salix caprea</i> (Saule marsault)	<i>Filipendula ulmaria</i> (Reine des prés)
<i>Alnus glutinosa</i> (Aulne glutineux)		<i>Angelica archangelica</i> (Angélique)

Haies champêtres en lisière de zone urbaine		
Arbres	Arbustes dont fruitiers	Grimpantes et strate herbacée
<i>Ulmus minor</i> (Orme champêtre)	<i>Ligustrum vulgare</i> (Troène)	<i>Hedera helix</i> (Lierre)
<i>Tilia cordata</i> (Tilleul à petites feuilles)	<i>Cerasus sp.</i> (Cerisier)	
<i>Sorbus aucuparia</i> (Sorbier des oiseleurs)	<i>Prunus avium</i> (Merisier)	<i>Clematis vitalba</i> (Clématite)
<i>Fagus sylvatica</i> (Hêtre commun)	<i>Juglans regia</i> (Noyer)	
<i>Castanea sativa</i> (Châtaignier)	<i>Pyrus sp.</i> (Poirier)	<i>Lonicera periclymenum</i> (Chèvrefeuille des bois)
	<i>Lonicera xylosteum</i> (Camérisier)	
<i>Quercus robur</i> (Chêne pédonculé)	<i>Prunus spinosa</i> (Prunellier)	
	<i>Ilex aquifolium</i> (Houx)	
	<i>Euonymus europaeus</i> (Fusain d'Europe)	
	<i>Acer campestre</i> (Erable champêtre)	
	<i>Crataegus monogyna</i> (Aubépine monogyne)	
<i>Seringa vulgaris</i> (Lilas)		