

Plan Local d'Urbanisme

Pièce 4

Règlement écrit

Commune de
Lavercantière (46)

	Signature et cachet de la Mairie
PLU Arrêté le :	
PLU Approuvé le :	

SOMMAIRE

I. Dispositions communes à l'ensemble des zones	5
Article 1 : Champs d'application territorial	6
Article 2 : Division du territoire communal en zones	6
Article 3 : Valeur réglementaire des illustrations	6
Article 4 : Règles communes	6
Article 5 : Secteurs de protection et mise en valeur du patrimoine	14
II. Dispositions réglementaires des différentes zones	16
Zone UH	15
Zone U1	18
Zone U2	21
Zone AU	22
Zone N	23
Zone NF	26
Zone NP	28
Zone A	30
Zone AP	33

I. Dispositions communes à l'ensemble des zones

Article 1 : Champs d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble de la commune de Lavercantière. Il établit des règles communes à l'ensemble du territoire ainsi que des règles spécifiques pour toutes les zones définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 : Division du territoire communal en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme se divise selon les zones suivantes :

- > Zone Urbaine Historique : UH
- > Zone Urbaine : U1 et U2
- > Zone à Urbaniser : AU
- > Zone Naturelle : N
- > Zone Naturelle Protégée : NP
- > Zone Naturelle à vocation Forestière : NF
- > Zone Agricole : A
- > Zone Agricole Protégée : AP

Article 3 : Valeur réglementaire des illustrations

Les illustrations du règlement sont indicatives et sont non opposables, excepté les palettes de couleurs pour les matériaux ainsi que la liste des essences végétales à utiliser dans le cadre des aménagements paysagers.

Article 4 : Règles communes

Généralités

Tout ce qui n'est pas précisé dans le présent règlement ou dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation est interdit.

Sans précision le spécifiant, les règles exposées s'appliquent à toutes les destinations, et sous-destinations autorisées dans la zone concernée.

Règlementation relative à l'occupation des sols

Toutes les destinations (et sous destinations liées) non stipulées dans chaque zone sont interdites.

















Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère

- > L'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est et demeure applicable sur l'ensemble du territoire communal :

R 111-27 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

> Palette de couleurs autorisées pour le traitement des façades :

Les photos répertoriées dans le tableau suivant ont vocation à renseigner sur les teintes des façades et non à imposer un type de matériaux à utiliser.

1.	2.	3.	4.
			
			
5.	6.	7.	8.
			
			







1. Jaune pastel (RAL 1034), jaune narcisse (RAL 1007), jaune maïs (RAL 1006), jaune or (RAL 1004), jaune melon (RAL 1028), orange pastel (RAL 2003)
2. Rouge beige (RAL 3012), ivoire (RAL 1014), beige (RAL 1001), jaune sable (RAL 1002), gris beige (RAL 7006)
3. Gris soie (RAL 7044), blanc gris (RAL 9002), blanc crème (RAL 9001), ivoire clair (RAL 1015), gris silex (RAL 7032)
4. Rouge rubis (RAL 3003), brun orangé (RAL 8023), brun rouge (RAL 8012), brun cuivré (RAL 8004), brun terre de Sienne (RAL 8001), rose nacré (RAL 3033)
5. Blanc de sécurité (RAL 9003), blanc crème (RAL 9001), blanc papyrus (RAL 9018), blanc gris (RAL 9002), blanc perle (RAL 1013)
6. Jaune olive (RAL 1020), beige (RAL 1001), ivoire (RAL 1014), gris jaune (RAL 7034), jaune ocre (RAL 1024)
7. Gris pierre (RAL 7030), blanc gris (RAL 9002), beige (RAL 1001), jaune citron (RAL 1012), blanc crème (RAL 9001)
8. Jaune safran (RAL 1017), Jaune sable (RAL 1002), jaune citron (RAL 1012), jaune genêt (RAL 1032), jaune soleil (RAL 1037)

> Menuiseries :

- o Les ouvertures des façades devront respecter la palette de couleurs prescrite ci-dessous.
- o Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles aient des menuiseries en bois ou en d'autres matériaux de couleur sombre.
- o Dans le cas d'aménagement de locaux en rez-de-chaussée, les couleurs des devantures et des enseignes devront être en cohérence avec l'environnement de la construction et les couleurs prescrites.

Palette de couleurs autorisées pour les menuiseries :

Les photos répertoriées dans le tableau suivant ont vocation à renseigner sur les teintes de menuiserie.

1.	2.	3.	4.	5.
				
				

1. Blanc de sécurité (RAL 9003), blanc crème (RAL 9001), blanc perle (RAL 1013), blanc gris (RAL 9002), blanc pur (RAL 9010)

2. Marron (RAL 8015), brun acajou (RAL 8016), brun rouge (RAL 8012), violet pourpre (RAL 4007), rouge rubis (RAL 3003)















3. Brun orangé (RAL 8023), brun noisette (RAL 8011), brun chocolat (RAL 8017), brun pâle (RAL 8025), brun de sécurité (RAL 8002)

4. Mûre nacré (RAL 4012), bleu pigeon (RAL 5014), bleu turquoise (RAL 5018), bleu pastel (RAL 5024), bleu distant (RAL 5023)














5. Aluminium gris (RAL 9007), aluminium blanc (RAL 9006), gris pierre (RAL 7030), gris jaune (RAL 7034)

> Essences végétales autorisées :

Le tableau suivant répertorie les espèces locales identifiées par le CAUE du Lot. En complément de cette liste, sont autorisés l'ensemble des arbres fruitiers.

Les arbres de haut-jet		Les arbustes à grand développement	
nom commun (nom latin)		nom commun (nom latin)	
Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)		Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)	
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)		Figuier (<i>Ficus carica</i>)	
Erable plane (<i>Acer platanoides</i>)		Genévrier commun (<i>Juniperus communis</i>)	
Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)		Laurier sauce (<i>Laurus nobilis</i>)	
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)		Laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>)	
Marronnier d'Inde (<i>Aesculus hippocastanum</i>)		Lilas (<i>Syringa vulgaris</i>)	
Micocoulier de Provence (<i>Celtis australis</i>)		Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	

Les arbres de haut-jet		Les arbustes à grand développement	
nom commun (nom latin)		nom commun (nom latin)	
Noyer royal (<i>Juglans regia</i>)		Saule cendré (<i>Salix cinerea</i>)	
Peuplier noir (<i>Populus nigra</i>)		Saule marsault (<i>Salix caprea</i>)	
Pin maritime (<i>Pinus pinaster</i>)		Seringat des jardins (<i>Philadelphus coronarius</i>)	
Platane (<i>Platanus x acerifolia</i>)		Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)	
Tilleul argenté (<i>Tilia tomentosa</i>)		Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)	
Tilleul d'Europe (<i>Tilia X Europaea</i>)		Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)	
Tremble (<i>Populus tremula</i>)		Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>)	

Les arbres de haut-jet		Les arbustes à grand développement	
nom commun (nom latin)		nom commun (nom latin)	
Alisier torminal (<i>Sorbus torminalis</i>)		Ajonc d'Europe (<i>Ulex europaeus</i>)	
Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)		Althéa (<i>Hibiscus syriacus</i>)	
Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)		Bruyère à balai (<i>Erica arborea</i>)	
Charmes (<i>Carpinus betulus</i>)		Chèvrefeuille arbustif (<i>Lonicera xylosteum</i>)	
Cerisier de Saïte-Lucie (<i>Prunus mahaleb</i>)		Cognassier (<i>Cydonia oblong</i>)	
Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)		Cognassier du japon (<i>Choenomeles japonica</i>)	
Chêne vert (<i>Quercus ilex</i>)		Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)	

Les arbres de haut-jet		Les arbustes à grand développement	
nom commun (nom latin)		nom commun (nom latin)	
Chêne tauzin (<i>Quercus pyrenaica</i>)		Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)	
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)		Fusain du Japon (<i>Euonymus japonica</i>)	
Erable de Montpellier (<i>Acer monspessulanum</i>)		Genêt à Balai (<i>Cytisus scoparius</i>)	
Prunier (<i>Prunus domestica</i>)		Hortensia des jardins (<i>Hydrangea macrophylla</i>)	
Prunier myrobolan (<i>Prunus cerasifera</i>)		Mahonia à feuilles de Houx (<i>Mahonia aquifolium</i>)	
Pommier (<i>Pyrus malus</i>)		Neflier commun (<i>Mespilus germanica</i>)	
Saule blanc (<i>Salix alba</i>)		Neprun alaterne (<i>Rhamnus alernus</i>)	
		Pistachier terébinthe (<i>Pistacia terebinthus</i>)	

Réseaux

- > Gestion des eaux pluviales :
 - o Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.
 - o L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu.

Nonobstant, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles, pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, les dispositions particulières seront à mettre en œuvre.
- > Adduction en eau potable :
 - o Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable. D'autres sources en eau potable sont autorisées mais uniquement dans le cas de projets précis justifiant d'une alimentation pérenne différente de celle apportée par le réseau collectif. Cette dernière ne doit pas remettre en cause l'état de la nappe phréatique concernée et les besoins liés à la défense incendie doivent être couverts.
- > Eaux usées :
 - o Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement.
 - o En cas d'absence dudit réseau, des filières d'assainissement non collectif doivent être mise en œuvre en respectant l'aptitude des sols de la commune et la réglementation en vigueur.
- > Réseaux secs :
 - o Dans les zones U et AU, toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication. Des sources d'énergie alternatives peuvent être mise en œuvre dans ces deux zones ainsi que dans les zones reculées du territoire (zones A et N).
 - o En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

Desserte des bâtiments

- > Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- > Les conditions permettant une bonne collecte des déchets par les services compétents en la matière doivent être assurées ; il en va de même pour l'accès des engins de lutte contre les incendies.
- > En cas de travaux portant sur la construction d'un établissement recevant du public, les conditions fixées à l'article R 431-40 du Code de l'Urbanisme en matière d'accessibilité doivent être respectées.
- > L'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme est et demeure applicable sur l'ensemble du territoire communal :

R111-5 : « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Règlementation relative à la gestion du bâti vétuste

- > Règlementation relative à la reconstruction des ruines : le présent règlement autorise la restauration à l'identique d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs. Les articles L 111-23 et L 111-11 du Code de l'Urbanisme sont applicables.
- > Règlementation relative aux démolitions : Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Règlementation relative aux emplacements réservés

- > Les constructions pérennes sont interdites sur les terrains bâtis, ou non, où un emplacement réservé a été défini par le Plan Local d'Urbanisme.
- > Le propriétaire concerné par un emplacement réservé peut, à compter du jour où le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme.

Adaptation des constructions au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse.

Installations liées à la production d'énergie renouvelable sur les bâtiments

- > Les installations liées à la production d'énergie renouvelable sur le territoire sont autorisées dans les parcelles et sur les toitures à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du territoire et qu'elles ne créent pas de nuisances pour les parcelles et constructions voisines, conformément à l'article L 111-16 du Code de l'Urbanisme
- > Dans les périmètres concernés par un Monument Historique, tout projet sera soumis à la validation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ; par ailleurs pour ce type d'installations, l'article L 111-17 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

Article 5 : Secteurs de protection et mise en valeur du patrimoine

Aménagement et construction dans le périmètre d'un monument historique

Quatre périmètres de protection sont présents sur le territoire de Lavercantière :

- > Sur la commune : le Château de Lavercantière et le Dolmen de Surgès.
- > Hors du territoire communal mais impactant la commune : l'église St-Pierre-es-Liens à Rampoux et l'église de Dégagnazès.

Les projets prévus au cœur de ces périmètres devront répondre aux dispositions de l'article R 425-1 du Code de l'Urbanisme.

R 425-1 : « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. »

Éléments de paysage

L'ensemble des éléments localisés sur le zonage graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme sont à protéger.

L 151-19 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Patrimoine naturel remarquable

L'ensemble des éléments localisés sur le zonage graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont à protéger.

L 151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Changement de destination

Tous les bâtiments identifiés sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme peuvent changer de destination. Les dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables pour les éventuels projets liés à ces bâtiments. Des fiches propres à chaque bâtiment sont présentées dans le rapport de présentation du PLU.

L 151-11 : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
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. »

II. Dispositions réglementaires des différentes zones

La zone UH est concernée par le périmètre de protection de Monument Historique du château de Lavercantière.
La zone UH est concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 de nature « patrimoniale ».

Destination et constructions, usages des sols et nature d'activités

1- Destinations et sous-destinations

Habitation : logement, hébergement

Commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique

Equipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, autres équipements recevant du public

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : bureau.

2- Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réglementation relative à l'occupation des sols.

3- Mixité fonctionnelle et sociale

Il est possible dans cette zone de créer une mixité de destination pour une même construction ou une même unité foncière, en permettant des destinations et sous-destinations différenciées pour le rez-de-chaussée et les étages supérieurs. Les ouvertures, accès et autres aménagements réalisés pour les destinations rendues possibles en rez-de-chaussée, sont soumises aux dispositions des articles R 111-27 et R 425-1 du Code de l'Urbanisme.

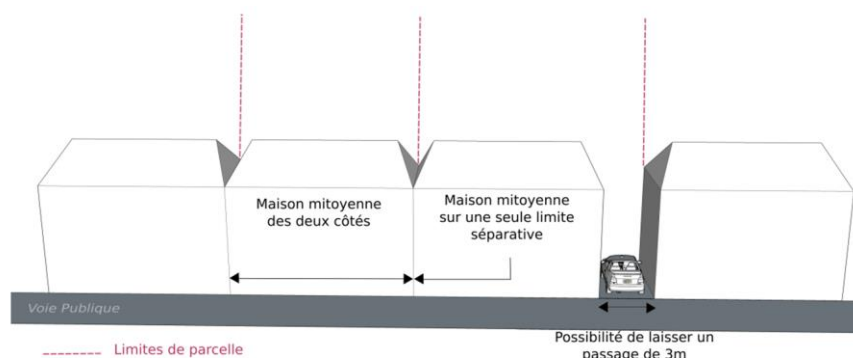
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Volumétrie et implantation des constructions

Constructions principales

Les constructions devront être alignées à l'emprise publique.

La mitoyenneté au niveau des deux limites séparatives n'est pas obligatoire, notamment pour permettre des accès aux parcelles, les densifier et réaliser du stationnement sur l'unité foncière. Dans ce dernier cas, la construction sera à minima mitoyenne sur une limite séparative en laissant un passage minimal de 3 mètres.



Les constructions de la zone respecteront une hauteur de 7 mètres à l'égout de toiture (R+1). Les constructions en R+1 avec des combles aménageables sont autorisées.

Extensions

Les extensions donnant sur la voie publique respecteront un retrait identique à la construction principale par rapport à l'emprise publique. La profondeur d'implantation à l'intérieur de la parcelle est libre. Les extensions auront une hauteur comprise entre 4 et 7 mètres à l'égout de toiture.

Annexes

Les annexes donnant sur la voie publique seront alignées à la construction principale ou à l'emprise publique. Les annexes en fond de parcelle sont autorisées.

2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Traitement des façades

De préférence, les murs devront être réalisés avec des matériaux locaux (calcaire, calcaire gréseux ou grès) et mise en œuvre selon les techniques locales (mur en pierre brute hourdée).



Mur en pierre brute hourdée

D'autres matériaux peuvent être autorisés à condition qu'ils respectent les teintes précisées dans les dispositions communes du présent règlement. Les enduits sont autorisés s'ils respectent également les teintes prescrites.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réglementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Palette de couleurs autorisées)

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

Menuiseries

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réglementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.

Clôtures

Le cas échéant et dans un objectif de continuité visuelle et urbaine, les propriétaires devront réaliser des clôtures composées de murets en pierre en limite de parcelle d'une hauteur allant de 0,80 à 1,50 mètre de hauteur.

Les murets en pierre peuvent être substitués ou accompagnés par des haies végétalisées. Les clôtures en grillage sont interdites.



Muret en pierre

Les essences d'arbustes autorisées pour les clôtures dans cette zone sont spécifiées dans les dispositions communes.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Essences végétales autorisées)

Toitures

La couverture des toitures devra être réalisée avec des matériaux de type tuile plate, tuile mécanique ou tuile chartreuse. Les tuiles à emboîtement ou d'aspect galbé, de type romane, sont interdites. La pente des toitures doit être de 45 degrés et les teintes de couverture cohérente avec les constructions voisines ou identiques à la construction principale dans le cas d'annexes ou d'extensions.



3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non réglementé.

4- Stationnement

Un emplacement de stationnement doit être prévu au cœur de la parcelle.

Dans le cas d'une impossibilité de réaliser un tel emplacement pour des raisons d'implantation urbaine et de densité bâtie, les véhicules ne devront pas être stationnés sur la voie publique mais sur les emplacements collectifs publics aménagés (notamment autour de l'église).

Equipement et réseaux

Réglementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réseaux et Desserte des constructions.

Destination et constructions ; usages des sols et nature d'activités

1- Destinations et sous-destinations

Habitation : logement, hébergement

Commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique

Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : bureau

2- Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'occupation des sols.

3- Mixité fonctionnelle et sociale

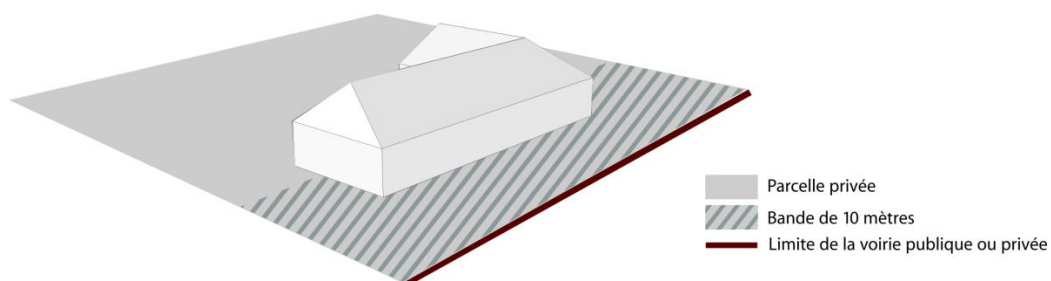
Il est possible dans cette zone de créer une mixité de destination pour une même construction ou une même unité foncière, en permettant des destinations et sous-destinations différenciées pour le rez-de-chaussée et les étages supérieurs. Les ouvertures, accès et autres aménagements réalisés pour les destinations rendues possibles en rez-de-chaussée, sont soumises aux dispositions des articles R 111-27 et R 425-1 du Code de l'Urbanisme.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Volumétrie et implantation des constructions

Constructions principales

L'emprise au sol dans la zone U1 est de 30% maximum, extensions des habitations et annexes existantes comprises. Au moins une partie des constructions devront être implantées dans une bande comprise entre 0 et 10m à partir de la limite de l'emprise publique.



Les constructions de la zone U1 respecteront une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture (R+1).

Extensions

Les extensions auront une hauteur équivalente à la construction principale.

Annexes

Les annexes donnant sur la voie publique seront alignées à la construction principale ou à l'emprise publique. Dans les autres cas, les annexes seront implantées à 30 mètres maximum de la construction principale et chaque annexe aura une surface maximale de 45 m², à l'exception des piscines qui auront une surface maximale de 80 m². Un maximum de 4 annexes est autorisé.

2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Traitement des façades

De préférence, les murs devront être réalisés avec des matériaux locaux (calcaire, calcaire gréseux ou grès) et mise en œuvre selon les techniques locales (mur en pierre brute hourdée).



Mur en pierre brute hourdée

D'autres matériaux peuvent être autorisés à condition qu'ils respectent les teintes précisées dans la palette de couleurs autorisées, hormis pour les constructions en bois qui sont autorisées dans cette zone. Les enduits sont autorisés s'ils respectent également les teintes prescrites.

Dans le cas de construction en bois, l'aspect extérieur devra être en bois brut. L'utilisation de matériaux imitation bois est interdite.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Palette de couleurs autorisées)

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

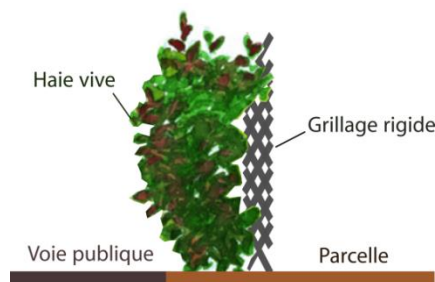
Menuiseries

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.

Clôtures

Dans cette zone la pose de clôtures est facultative. Dans le cas de leur mise en œuvre celles-ci pourront être constituées :

- > D'un muret en pierre d'une hauteur de 1,20 mètre, qui pourra être doublé d'une haie végétale,
- > D'une haie vive végétale,
- > D'un système ajouré doublé d'une haie vive végétale. Dans ce cas, le système ajouré sera situé à l'intérieur de la parcelle.



Les essences d'arbustes autorisées pour les clôtures dans cette zone sont spécifiées dans les dispositions communes.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Essences végétales autorisées)

Toitures

La couverture des toitures devra être réalisée avec des matériaux de type tuile plate, tuile mécanique ou tuile chartreuse. Les tuiles à emboîtement ou d'aspect galbé, de type romane, sont interdites. La pente des toitures et les teintes de couverture doivent être cohérentes avec les constructions voisines ou la construction principale dans le cas d'annexes ou d'extensions.



Les toitures plates végétalisées sont autorisées.

Les couvertures de type « tôle ondulée » sont interdites, à l'exception des toitures des annexes d'une surface inférieure à 20m². Au-delà de cette surface, seules les couvertures en tuiles sont autorisées (précisées ci-dessus) ou les couvertures de type « tôles ondulées » imitant les tuiles autorisées dans la zone.

3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Un coefficient de biotope de 50% est à respecter sur l'unité foncière. Les espaces concernés pourront être, soit en pleine terre, engazonnés ou à des fins de cultures.

Les espaces non imperméabilisés devront être plantés à raison d'un arbre d'essence locale pour 200 m², à l'exception des parcelles à vocation agricole ou de culture.

Les essences d'arbres et d'arbustes autorisées sont spécifiées dans les dispositions communes.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Essences végétales autorisées)

4- Stationnement

Un emplacement de stationnement doit être prévu dans l'unité foncière ; une place de « parking du midi » peut être aménagée devant la construction. D'une manière générale, le stationnement des véhicules ne doit pas être géré sur la voie publique.

Equipement et réseaux

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réseaux et Desserte des constructions.

Zone U2

La zone U2 est réglementée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4.

Zone AU

La zone AU est réglementée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 et n°4.

Il existe trois zones AU sur le territoire :

- > La zone AU de Lourtail (à l'ouest du bourg) correspond à l'OAP n°1
- > Les zones AU à l'est du bourg font partie de l'OAP n°4

Destination et constructions ; usages des sols et nature d'activités

1- Destinations et sous-destinations

Habitations : hébergement

Exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière

Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs, autres équipements recevant du public

2- Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'occupation des sols.

3- Mixité fonctionnelle et sociale

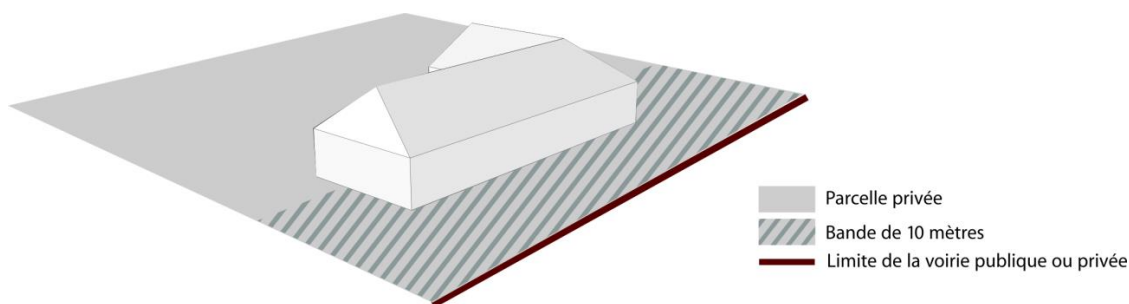
Non réglementé.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Volumétrie et implantation des constructions

Constructions principales

Les constructions autorisées dans la zone auront une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture. Au moins une partie de ces constructions seront implantées dans une bande de 0 à 10 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques ou privées.



Extensions

Les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher des constructions existantes et dans la limite totale de 250 m² de surface de plancher (construction + extension). La hauteur maximale de ces extensions sera celle de la construction principale.

Annexes

Les annexes sont autorisées dans la limite de 45 m² d'emprise au sol. Elles auront une hauteur maximale de 4 mètres à l'égout de toiture et seront implantées à 30 mètres maximum de la construction principale. Chaque annexe aura une surface maximale de 45 m², à l'exception des piscines qui auront une surface maximale de 80 m². Un maximum de 4 annexes est autorisé.

2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Traitement des façades

De préférence, les murs devront être réalisés avec des matériaux locaux (calcaire, calcaire gréseux ou grès) et mise en œuvre selon les techniques locales (mur en pierre brute hourdée).



Mur en pierre brute hourdée

D'autres matériaux peuvent être autorisés à condition qu'ils respectent certaines teintes, hormis pour les constructions en bois qui sont autorisées dans la zone. Les enduits sont autorisés s'ils respectent également les teintes prescrites. Dans le cas de construction en bois, l'aspect extérieur devra être en bois brut. L'utilisation de matériaux imitation bois est interdite.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Palette de couleurs autorisées)

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

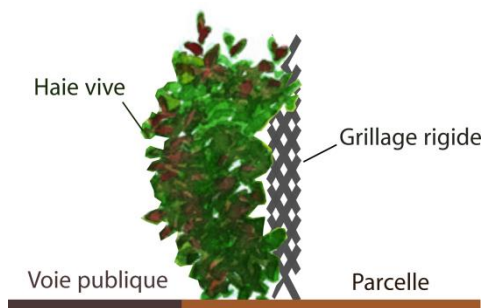
Menuiseries

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.

Clôtures

Dans cette zone la pose de clôtures est facultative. Dans le cas de leur mise en œuvre celles-ci pourront être constituées :

- > D'une haie vive végétale,
- > D'un système ajouré doublé d'une haie vive végétale. Dans ce cas, le système ajouré sera situé à l'intérieur de la parcelle.



Les essences d'arbustes autorisées pour les clôtures dans cette zone sont spécifiées dans les dispositions communes.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Essences végétales autorisées)

Toitures

La couverture des toitures devra être réalisée avec des matériaux de type tuile plate, tuile mécanique ou tuile chartreuse. Les tuiles à emboîtement ou d'aspect galbé, de type romane, sont interdites. La pente des toitures et les teintes de couverture doivent être cohérentes avec les constructions voisines ou la construction principale dans le cas d'annexes ou d'extensions.



Les toitures plates végétalisées sont autorisées.

Les couvertures de type « tôle ondulée » sont interdites, à l'exception des toitures des annexes d'une surface inférieure à 20m². Au-delà de cette surface, seules les couvertures en tuiles sont autorisées (précisées ci-dessus) ou les couvertures de type « tôles ondulées » imitant les tuiles autorisées dans la zone.

3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Un coefficient de biotope de 50% est à respecter sur l'unité foncière. Les espaces concernés pourront être, soit en pleine terre, engazonnés ou à des fins de cultures.

Les espaces non imperméabilisés devront être plantés à raison d'un arbre d'essence locale pour 200 m², à l'exception des parcelles à vocation agricole ou de culture.

Les essences d'arbres et d'arbustes autorisées sont spécifiées dans les dispositions communes.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Essences végétales autorisées)

4- Stationnement

Le stationnement doit être prévu sur l'unité foncière, il ne doit pas être géré sur la voie publique.

Dans le cas de constructions nécessitant un nombre important de place de stationnement, les projets devront impérativement proposer des espaces suffisants en lien avec l'activité projetée.

Équipement et réseaux

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réseaux et Desserte des constructions.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 correspond à la zone NF, il s'agit d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « sectorielle ».

Destination et constructions ; usages des sols et nature d'activités

1- Destinations et sous-destinations

Exploitation agricole et forestière : exploitation forestière

Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public

2- Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'occupation des sols.

3- Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

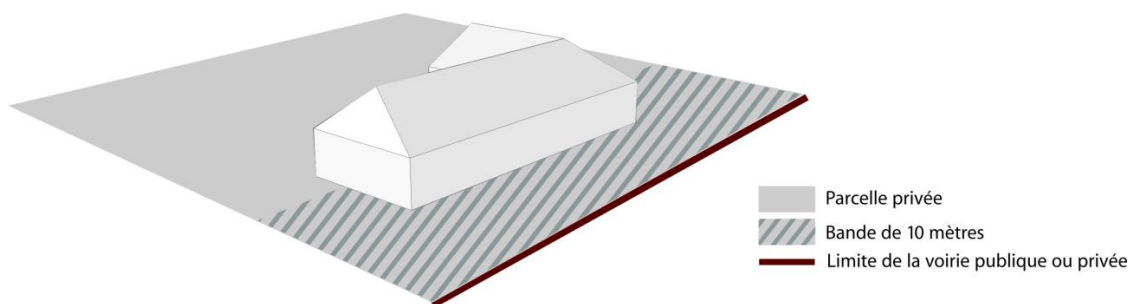
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Volumétrie et implantation des constructions

Constructions principales

Les constructions autorisées dans la zone auront une hauteur maximale de 4 mètres à l'égout de toiture. Des hauteurs supplémentaires pourront être autorisées en cas d'exigence technique ou dans le but de valoriser le patrimoine lié à cette zone.

Au moins une partie des constructions seront implantées dans une bande de 0 à 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.



2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Traitement des façades

Les façades des constructions seront bardées de bois. L'aspect extérieur devra être en bois brut. L'utilisation de matériaux imitation bois est interdite.

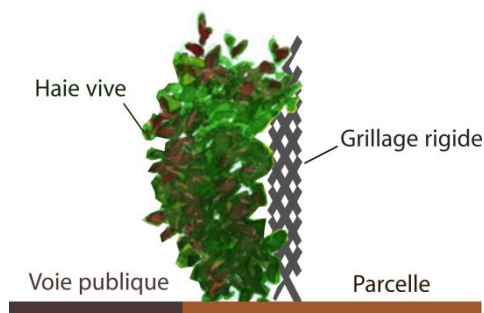
Menuiseries

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.

Clôtures

Dans cette zone la pose de clôtures est facultative. Dans le cas de leur mise en œuvre celles-ci pourront être constituées :

- > D'une haie vive végétale,
- > D'un système ajouré doublé d'une haie vive végétale. Dans ce cas, le système ajouré sera situé à l'intérieur de la parcelle.



Les essences d'arbustes autorisées pour les clôtures dans cette zone sont spécifiées dans les dispositions communes.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Essences végétales autorisées)

Toitures

La couverture des toitures auront des couleurs similaires aux façades. Les toitures plates végétalisées sont autorisées.

Les couvertures de type « tôle ondulée » sont interdites.

3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Hormis pour des raisons techniques liées aux destinations autorisées dans la zone, les abords des constructions ne seront pas imperméabilisés.

4- Stationnement

Le stationnement doit être prévu sur l'unité foncière, il ne doit pas être géré sur la voie publique.

Dans le cas de constructions nécessitant un nombre important de place de stationnement, les projets devront impérativement proposer des espaces de stationnement suffisants en lien avec l'activité projetée.

Le stationnement prévu dans la zone doit recourir à des techniques n'ayant aucune incidence sur l'imperméabilisation des sols.

Équipement et réseaux

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réseaux et Desserte des constructions.

Destination et constructions ; usages des sols et nature d'activités

1- Destinations et sous-destinations

Exploitation agricole et forestière : exploitation agricole

Equipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

2- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour des raisons liées aux enjeux forts d'un point de vue écologique sur les espaces concernés par la zone NP, aucune destination autre que celles précisées ci-dessus et aucun usage du sol ou activités ne sont autorisés dans cette zone.

3- Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

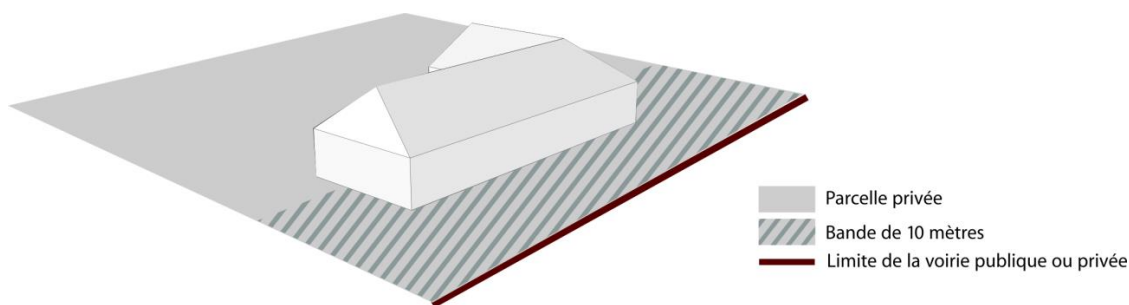
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Volumétrie et implantation des constructions

Constructions principales

Les constructions autorisées dans la zone auront une hauteur maximale de 4 mètres à l'égout de toiture.

Au moins une partie des constructions seront implantées dans une bande de 0 à 10 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques ou privées.



2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Traitement des façades

Les façades des constructions seront bardées de bois. L'aspect extérieur devra être en bois brut. L'utilisation de matériaux imitation bois est interdite.

Menuiseries

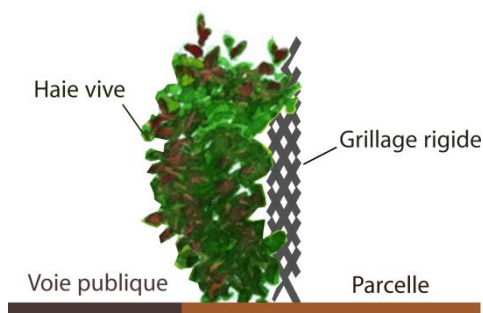
Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réglementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.

Clôtures

Dans cette zone la pose de clôtures est facultative. Dans le cas de leur mise en œuvre celles-ci pourront être constituées :

- > D'une haie vive végétale,
- > D'un système ajouré doublé d'une haie vive végétale. Dans ce cas, le système ajouré sera situé à l'intérieur de la parcelle.

Dans le cas de clôtures avec système ajouré, celles-ci ne devront pas compromettre le passage de la faune terrestre locale.



Les essences d'arbustes autorisées pour les clôtures dans cette zone sont spécifiées dans les dispositions communes.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Essences végétales autorisées)

Toitures

La couverture des toitures auront des couleurs similaires aux façades. Les toitures plates végétalisées sont autorisées. Les couvertures de type « tôle ondulée » sont interdites.

3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les abords des constructions ne seront pas imperméabilisés.

4- Stationnement

Non réglementé.

Equipement et réseaux

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réseaux et Desserte des constructions.

Destination et constructions ; usages des sols et nature d'activités

1- Destinations et sous-destinations

Habitation : logement, hébergement

Exploitation agricole et forestière : exploitation agricole

Commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique

Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public

2- Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réglementation relative à l'occupation des sols.

3- Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Volumétrie et implantation des constructions

Constructions agricoles

Les constructions agricoles auront une hauteur maximale de 10 mètres à l'égout de toiture. Tant que possible les constructions agricoles ne seront pas implantées sur des crêtes ou des points hauts ; seules des raisons techniques ou liées à des aléas naturels pourraient permettre ce type d'implantation et à condition que l'activité agricole en dépende.

Constructions à vocation de logements

Les constructions à vocation de logements seront implantées dans un rayon de 200 mètres autour des bâtiments de l'exploitation pour répondre aux besoins de présence sur site. Ces constructions auront une surface de plancher maximale de 250 m².

Ces constructions auront une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture.

Extensions

Les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher des constructions existantes et dans la limite totale de 250 m² de surface de plancher (construction + extension). La hauteur maximale de ces extensions sera celle de la construction principale.

Annexes

Les annexes sont autorisées dans la limite de 45 m² d'emprise au sol, à l'exception des piscines qui auront une surface maximale de 80 m². Elles auront une hauteur maximale de 4 mètres à l'égout de toiture et seront implantées à 30 mètres maximum de la construction principale. Un maximum de 4 annexes est autorisé.

2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Traitement des façades : constructions agricoles

Les couleurs criardes et le blanc sont interdits pour les constructions agricoles. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Traitement des façades : autres constructions autorisées dans la zone

De préférence, les murs devront être réalisés avec des matériaux locaux (calcaire, calcaire gréseux ou grès) et mise en œuvre selon les techniques locales (mur en pierre brute hourdée).



Mur en pierre brute hourdée

D'autres matériaux peuvent être autorisés à condition qu'ils respectent certaines teintes, hormis pour les constructions en bois qui sont autorisées dans la zone. Les enduits sont autorisés s'ils respectent également les teintes prescrites. Dans le cas de construction en bois, l'aspect extérieur devra être en bois brut. L'utilisation de matériaux imitation bois est interdite.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réglementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Palette de couleurs autorisées)

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

Menuiseries

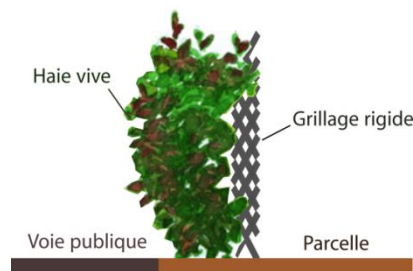
Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réglementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.

Clôtures

Dans cette zone la pose de clôtures est facultative. Dans le cas de leur mise en œuvre celles-ci pourront être constituées :

- > D'une haie vive végétale,
- > D'un système ajouré doublé d'une haie vive végétale. Dans ce cas, le système ajouré sera situé à l'intérieur de la parcelle.

Dans le cas de clôtures avec système ajouré, celles-ci ne devront pas compromettre le passage de la faune terrestre locale.



Les essences d'arbustes autorisées pour les clôtures dans cette zone sont spécifiées dans les dispositions communes.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Essences végétales autorisées)

Toitures : constructions agricoles

Les couleurs criardes sont interdites pour les couvertures.

Toitures : autres constructions autorisées dans la zone

La couverture des toitures devra être réalisée avec des matériaux de type tuile plate, tuile mécanique ou tuile chartreuse. Les tuiles à emboîtement ou d'aspect galbé, de type romane, sont interdites. La pente des toitures et les teintes de couverture doivent être cohérentes avec les constructions voisines ou la construction principale dans le cas d'annexes ou d'extensions. Les toitures plates végétalisées sont autorisées.



Les couvertures de type « tôle ondulée » sont interdites, à l'exception des toitures des annexes d'une surface inférieure à 20m². Au-delà de cette surface, seules les couvertures en tuiles sont autorisées (précisées ci-dessus) ou les couvertures de type « tôles ondulées » imitant les tuiles autorisées dans la zone.

3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Abords des constructions : logements et hébergement

Un coefficient de biotope de 50% est à respecter sur l'unité foncière. Les espaces concernés pourront être, soit en pleine terre, engazonnés ou à des fins de cultures. Les espaces non imperméabilisés devront être plantés à raison d'un arbre d'essence locale pour 200 m², à l'exception des parcelles à vocation agricole ou de culture. Les essences d'arbres et d'arbustes autorisées sont spécifiées dans les dispositions communes.

(cf. Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, Essences végétales autorisées)

4- Stationnement

Le stationnement doit être prévu sur l'unité foncière, il ne doit pas être géré sur la voie publique. Dans le cas de constructions nécessitant un nombre important de place de stationnement, les projets devront impérativement proposer des espaces de stationnement suffisants en lien avec l'activité projetée.

Equipement et réseaux

Règlementé dans les Dispositions communes, article 4 : Règles communes, Réseaux et Desserte des constructions.

Destination et constructions ; usages des sols et nature d'activités4- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour des raisons liées aux enjeux forts d'un point de vue écologique, aucun usage et affectation des sols ne sont autorisés dans cette zone à l'exception de la culture des espaces agricoles.