COMMUNE DE SAINT-LÉONARD DE NOBLAT (87)

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT ÉCRIT

Dossier approuvé le 30 septembre 2021

GEOSCOPE Ingénierie des territoires

M15-06 - Septembre 2021

SOMMAIRE

Description des zones et secteurs 4

Règles générales 6
A. Dispositions générales 6
B. Équipements et réseaux 6
C. Espaces boisés classés à protéger ou conserver 6
D. Limitations de la constructibilité pour des raisons d'intérêt général 7
E. Emplacements réservés 7
F. Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger 7
G. Les bâtiments susceptibles de changer de destination 8
H. Les OAP 8
I. Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue 9
J. Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs 9

Zone urbaine générale (UG) 11
A. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité 11
B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 11

Zone urbaine grands commerces (UC) 19
A. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité 19
B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 19

Zone urbaine à vocation économique (UX) 23
A. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité 23
B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 23

Zone à urbaniser (1AU) 27
A. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité 27
B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 27

Zones à urbaniser fermées (2AU et 2AUX) 29

Zone agricole (A) 31
A. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité 31
B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 32

Zone naturelle (N) 39
A. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité 39
B. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 39

Annexes 43
A. Liste du patrimoine protégé surfacique et ponctuel 43
B. Lexique 45

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal à l'exception du périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Dans le périmètre de la ZPPAU, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

Dans le règlement écrit, sauf mention contraire, toutes les représentations graphiques de la règle ont une portée illustrative.

Les documents graphiques ont valeur réglementaire.

DESCRIPTION DES ZONES ET SECTEURS

Saint-Léonard de Noblat est divisée en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, éventuellement subdivisées en secteurs :

Zones U

UG : zone urbaine générale où toutes les destinations de constructions sont autorisées à l'exception de celles susceptibles de générer des risques ou des nuisances pour le voisinage. Elle comprend 4 secteurs :

- **UGa :** secteur de l'agglomération à vocation de forte mixité fonctionnelle et correspondant aux faubourgs de ville,
- **UGb :** secteur de l'agglomération à vocation de mixité fonctionnelle d'intensité moyenne et correspondant aux extensions urbaines récentes,
- **UGc :** secteur à vocation résidentielle correspondant à la cité jardin Barrière,
- **UGd :** secteur à vocation résidentielle correspondant aux poches d'urbanisation récentes déconnectées de l'agglomération, mais comprenant encore des vides urbains à combler.

UC : secteur à vocation de commerces et services de grandes surfaces.

UX : zone urbaine réservée aux activités industrielles et artisanales susceptibles de générer des risques ou des nuisances pour le voisinage. Elle comprend 1 secteur UXd où seuls sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

Zones AU

1AU : zone à urbaniser ouverte à vocation mixte résidentielle

2AU : zone à urbaniser fermée

2AUX : zone urbaine fermée réservée activités industrielles et artisanales

Zones A

A : zone agricole comprenant 3 secteurs :

- **Ac :** secteur agricole où toutes les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sont autorisées,
- **Ap :** secteur à vocation agricole et constructibilité limitée (tunnels, serres, petits abris en bois..),
- **At :** secteur à vocation agricole et touristique.

Zones N

N : zone naturelle où les nouvelles constructions sont d'une manière générale interdites à quelques exceptions suivant les vocations. Elle comprend 3 secteurs :

- **Na :** secteur naturel ordinaire où sont autorisés les annexes et extensions des maisons existantes, les équipements techniques,
- **Nh :** secteur résidentiel en zone naturelle,
- **Nt :** secteur naturel de loisirs et tourisme.

RÈGLES GÉNÉRALES

A. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Les travaux non soumis à un permis de construire, sur les éléments de patrimoine bâti identifiés dans le règlement graphique en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable. La démolition de ces mêmes éléments de patrimoine bâti est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Le droit de préemption urbain est instauré dans l'ensemble des zones U et AU du plan de zonage.

B. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Au delà de 50 m de long, les voies en impasse sont interdites. Des dérogations peuvent être accordées sous réserve qu'un bouclage soit prévu par un cheminement doux.

2. Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être résorbées sur la parcelle.

C. ESPACES BOISÉS CLASSÉS À PROTÉGER OU CONSERVER

Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration.

Des travaux sont autorisés sans déclaration préalable s'il s'agit :

- d'enlever des arbres dangereux, des chablis ou des bois morts ;
- de coupe en application du régime forestier ou d'un plan simple de gestion en forêt privée ;
- de coupe autorisée par la DDT au titre du code forestier ou du code des impôts.

La création et l'entretien des réseaux et infrastructures publics sont autorisés.

D. LIMITATIONS DE LA CONSTRUCTIBILITÉ POUR DES RAISONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Dans les secteurs classés en limitation de la constructibilité, toute construction ou installation de toute nature, permanentes ou non, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols sont interdits à l'exception de ceux nécessaires à la protection et à la gestion de la ressource en eau potable.

E. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés sont repérés dans le document graphique.

F. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET SITES ET SECTEURS À PROTÉGER

Les éléments de patrimoine paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier (articles L151-19 et R.151-41 du code de l'urbanisme) sont repérés dans le règlement graphique.

Élément de paysage surfaciques

Il s'agit de protéger les ensembles construits et les paysage d'emprunt des sites suivants : cité minière de Puy les Vignes, cité de Farebout, domaines de Catabauny et Rigoulène (les parcelles concernées sont listées en annexe).

Tous les projets de travaux de modification ou la démolition sont soumis à déclaration préalable.

Aucun projet ne pourra venir masquer ou dégrader le paysage d'emprunt de ces sites.

Éléments de paysage linéaires

Il s'agit de haies, d'alignements d'arbres et de murs en pierre.

Leur destruction est interdite. Les coupes sélectives d'entretien sont autorisées. La création de passage limitée à 3 m est autorisée.

Les modifications sont soumises à déclaration préalable et doivent participer à l'entretien ou l'amélioration de l'élément de patrimoine.

L'entretien et la régénération des haies et alignements d'arbres ne sont pas soumis à déclaration préalable.

Les murs doivent être réparés en utilisant les même matériaux (pierre sèche ou chaux-sable, *chaperon** en tuile...).

Les éléments bâtis protégés

Il s'agit de domaines, de maisons de maître, de moulins, d'annexes agricoles... qui présentent des caractéristiques patrimoniales qu'il est souhaitable de conserver ou d'adapter en préservant l'esprit de la construction initiale. Ils sont repérés dans le règlement graphique et les parcelles concernées sont listées en annexe.

La modification ou la démolition de ces édifices est soumise à déclaration préalable.

Les éléments de paysage ponctuels

Il s'agit d'arbres isolés (les parcelles concernées sont listées en annexe). Toutes les mesures doivent être prises pour garantir leur pérennité.

G. LES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Ils sont repérés dans le document graphique et listés dans le tableau ci-après.

Parcelles	Nombre de bâtis
0B0678	2
0B1097	1
0C0651 et 0C0025	1
0C0651	2
0D0187	2

H. LES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont décrites dans le document spécifique qui les concerne.

I. ÉLÉMENTS DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE ET TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue est inscrite aux documents graphiques du présent règlement au titre des articles L.151-23 et R.151-43 4° du code de l'urbanisme. Sur les terrains mentionnés aux documents graphiques du présent règlement comme faisant l'objet de cette protection, toute construction, reconstruction ou installation est interdite.

Les éléments surfaciques sont :

- des zones humides,
- des boisements,
- des habitats d'intérêt communautaire,
- des espaces où les risques de fragmentation des continuités écologiques sont importants.

Tous les projets relevant de l'urbanisme susceptibles de modifier le régime hydrologique des zones humides sont interdits.

Tous les projets relevant de l'urbanisme susceptibles de modifier le rôle de continuités écologiques de ces espaces sont interdits. Les coupes sélectives d'entretien et d'exploitation de la forêt sont autorisées.

Toutes les constructions sont interdites à l'exception de petites constructions démontables ou destinées à mettre en valeur les espaces naturels ou permettre leur découverte, ainsi que les petites constructions (inférieures à 20 m²) relevant des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Les éléments linéaires sont des haies bocagères et des ripisylves à conserver

L'arrachage des haies identifiées est interdit. Les coupes sélectives d'entretien sont autorisées. La création de passage limitée à 3 m est autorisée.

Les haies repérées doivent être conservées. Leur entretien et leur régénération ne sont pas soumis à déclaration préalable.

J. RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les espaces repérés sont destinés à rester libres de constructions. Ils peuvent constituer des jardins, des potagers, des espaces de jeux et de loisirs.

Les cabanes de jardins sont autorisées. Les cabanes individuelles auront une emprise au sol inférieure à 10 m² ; sauf justification technique, elles s'appuieront sur une limite de parcelle ; les façades seront en bois ; les toitures seront en bois, en verre, en métal ou végétalisées.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**UG**		
	Exploitation forestière	**UG**		
Habitation	Logement		**UG**	
	Hébergement		**UG**	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		**UG**	
	Restauration		**UG**	
	Commerce de gros		**UG**	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		**UG**	
	Hébergement hôtelier et touristique		**UG**	
	Cinéma		**UG**	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		**UG**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			**UG**
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		**UG**	
	Salles d'art et de spectacles		**UG**	
	Equipements sportifs		**UG**	
	Autres équipements recevant du public		**UG**	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**UG**		
	Entrepôt	**UG**		
	Bureau		**UG**	
	Centre de congrès et d'exposition		**UG**	

ZONE URBAINE GÉNÉRALE (UG)

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Dans tous les secteurs de la zone UG, sont interdites les occupations et utilisations du sol destinées :

- aux exploitations agricoles et forestières ;
- aux industries et entrepôts ;
- aux dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ou de tous les matériaux susceptibles de générer des nuisances environnementales.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Les occupations et utilisations du sol destinées aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées à condition de ne pas créer de nuisance pour les populations.

Les serres de jardin uniquement pour des cultures en terre ou à vocation de serre d'agrément.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En secteur UGc tout travaux sur des constructions existantes ne doit en aucun cas modifier la configuration générale de celles-ci. Toute nouvelle construction doit s'inspirer des constructions existantes du secteur : logements en bande sur 2 niveaux avec un jardin dissocié de la construction côté porte d'entrée, un second jardin éventuellement de l'autre côté ; un maillage de chemins piétons ; des clôtures avec un grillage ne dépassant pas 1,40 m ; une toiture 2 pans en tuile ; des volets battants...

1. Hauteurs, implantations et volumes des constructions

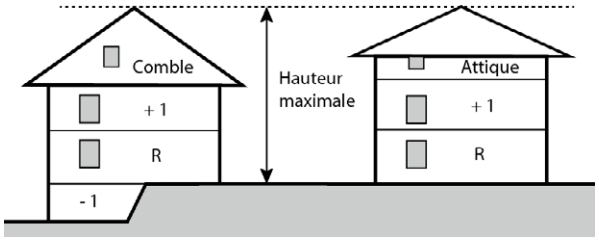
Hauteur des constructions

En secteur UGa la hauteur des constructions principales doit être comprise entre rez-de-chaussée + 1 étage + combles et rez-de-chaussée + 2 étages + combles. Cette règle ne s'applique pas aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, aux salles d'art et de spectacles et aux équipements sportifs.

En secteurs UGb et UGd, la hauteur de la construction principale n'est pas réglementée.

Cité Barrière : 1 niveau sur RDC, logement en bande, volets battants

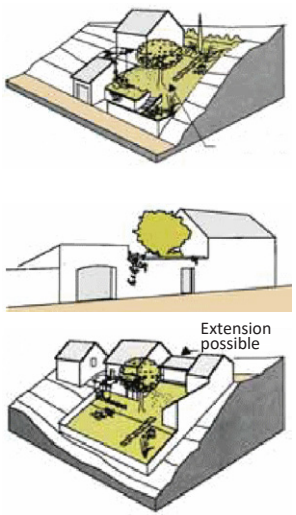
Cité Barrière : parcelle en bande, clôture grillagée, décroché des maisons pour s'adapter à la pente, jardin en face à face



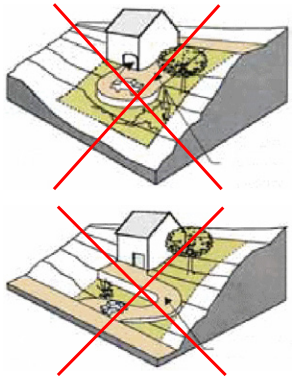
Hauteur maximale à prendre en compte

Exemple d'intégration dans la pente réussie

Exemple acceptable d'intégration dans la pente



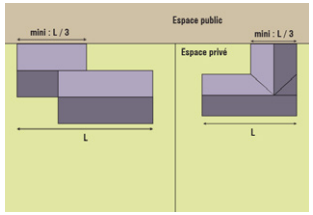
Exemple non satisfaisant d'intégration dans la pente



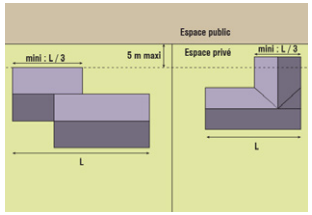
La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble

Source : CAUE 81

Principes d'alignement avec l'espace public



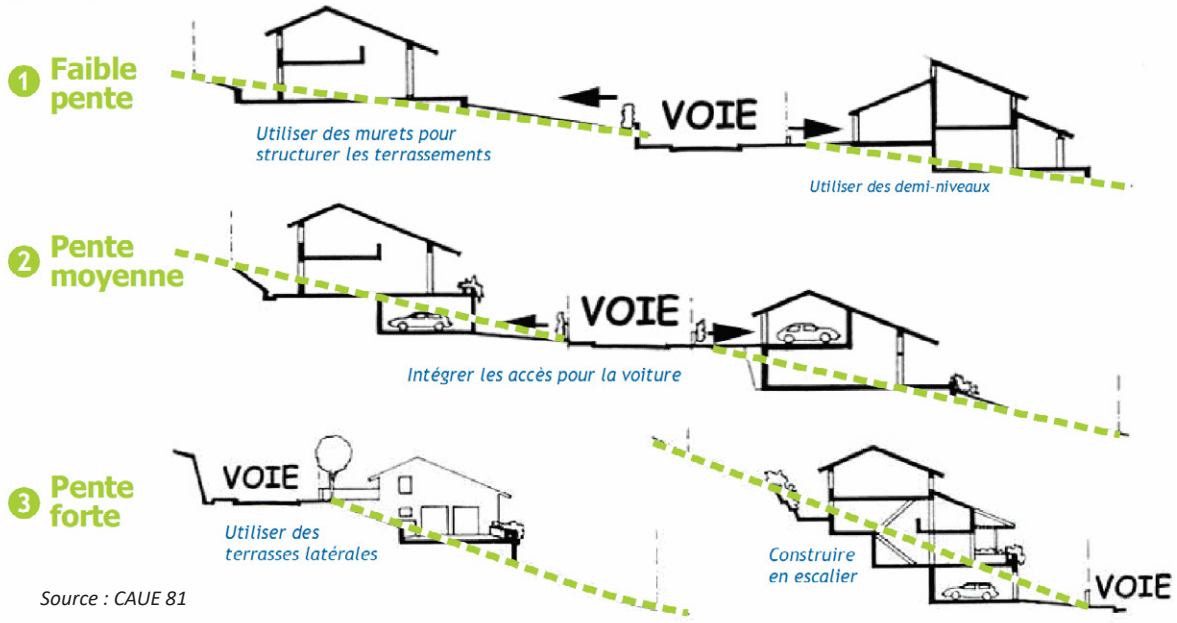
A l'alignement



Avec un retrait

Dans toute la zone UG :

- la hauteur des annexes ne peut excéder la hauteur du bâtiment d'habitation principal,
- la hauteur des serres de jardin ne peut excéder 2,7 m ; cette hauteur peut être légèrement supérieure si la serre de jardin est adossée à une construction ou un mur, sans toutefois être supérieure à la hauteur de ceux-ci.



Source : CAUE 81

Implantation des constructions

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais doivent être les plus réduits possibles. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

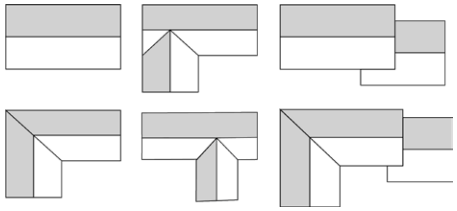
En secteur UGa, les constructions principales doivent être implantées à l'alignement avec le domaine public sur au moins 1/3 de la façade. En secteur UGb elles doivent être parallèles à la voie publique et avec un recul de 10 mètres maximum par rapport au domaine public sur au moins 1/3 de la façade. Ces règles ne s'appliquent pas aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, aux salles d'art et de spectacles et aux équipements sportifs.

Les constructions peuvent exceptionnellement être implantées différemment :

- à condition que cette implantation s'intègre mieux dans le paysage que les règles qui s'imposent,
- ou pour mieux bénéficier de conditions bioclimatiques à condition d'être en harmonie avec les alentours,
- ou en raison d'une impossibilité technique à condition d'être en harmonie avec les alentours.

Volumes des constructions

Les volumes simples (formes rectangulaire, carrée ou « en L »), et les emboîtements de formes simples sont conseillés



Exemple de volume à privilégier

Exemple de construction comprenant un emboîtement de formes simples

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérents avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

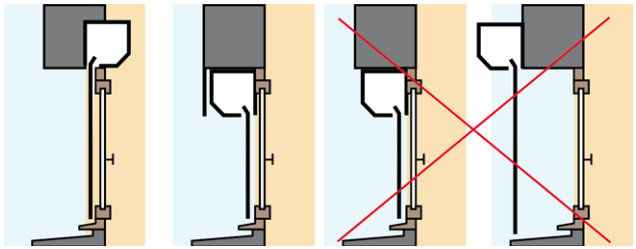
Les projets d'expression contemporaine* sont autorisés à condition de participer au paysage dans lequel ils s'insèrent et de prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel ils s'intègrent, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.

Exemple de rénovation d'expression contemporaine

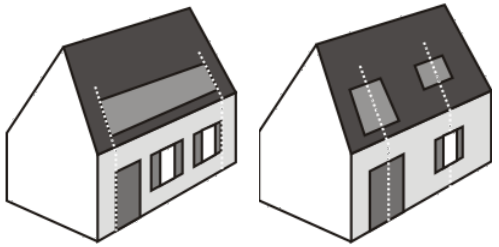
Les façades

Lorsque les façades sont maçonnées, leurs teintes doivent être recherchées dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche. Les couleurs seront proches du nuancier du CAUE 87.

Exemple de bardage bois pouvant accompagner une isolation du bâti ancien par l'extérieur (l'isolant devant toutefois permettre les échanges hygrométriques pour une bonne tenue de la construction)



Poses autorisées *Poses interdites*



Principes pour une bonne intégration des panneaux solaires

Toiture en tuile canal

Exemple de panneaux solaire en toiture plutôt bien intégrés : couleur sombre du cadre et des panneaux, pose régulière

Exemples de façades et menuiseries homogènes

Exemple d'extension en harmonie avec le bâti ancien : proportions, enduit de la couleur des joints, rappel du dessin en brique

Lorsqu'elles sont en bois, elles doivent être de teinte naturelle, non vernies et/ou aux couleurs identiques aux bardages métalliques.

L'usage du verre, du bardage métallique (RAL 1035, 1036, 3005, 3007, 5004, 5008, 5011, 6009, 6012, 7006, 7016, 7022, 7024, 7026, 8012, 8014, 8019, 8022, 8025) est autorisé.

La toile est autorisée pour les constructions mobiles ou démontables* et le plastique transparent est autorisé pour les serres domestiques.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit. L'emploi du bardage PVC est interdit.

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

Les toitures

Les toitures en tuiles doivent être de couleur rouge à rouge vieilli. Les toitures en ardoises pourront être conservées et restaurées.

Les toitures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées. Les toitures métalliques sont autorisées uniquement sur les annexes, extensions et constructions d'expression contemporaine.

Les panneaux solaires sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée : les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux ; l'agencement doit être régulier sur la toiture et parallèle au pan.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade.

Les teintes des menuiseries doivent être proches du nuancier du CAUE 87.

Les extensions et les annexes

Les extensions et les annexes doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures, proportions, teinte.

Les extensions de type véranda, patios et jardin d'hiver sont autorisées. Les matériaux utilisés sont le verre et matériaux non brillants et non réfléchissants. Les structures d'encadrement seront de teinte sombre ou en bois non verni.

Les serres de jardin doivent avoir un aspect transparent ou translucide.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Clôture végétale sur ancien muret en pierre sèche : la hauteur peut ici atteindre 2 m

Clôture simple : grillage souple d'environ 1,60 m de haut

Mur en fond de parcelle réalisé en pierre de pays

Cour gravillonnée : revêtement clair et perméable

Parking du nouvel hôpital : en partie perméable et végétalisé

Les clôtures doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales. Les clôtures végétales existantes doivent au maximum être conservées et régénérées.

Les clôtures végétales doivent être constituées en majorité d'essences locales. Les clôtures monospécifiques de thuyas sont interdites.

En bordure de voie en façade, les clôtures avec cloisons ne peuvent excéder une hauteur de 1,60 m. Dans le cas de l'implantation d'un mur ou mur bahut en façade, celui-ci ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 m. Les clôtures entièrement végétales peuvent atteindre 2 m.

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

Les revêtements de sols doivent être de tons clairs, le blanc est interdit.

Les stockages de matériaux visibles de l'espace public doivent être masqués par un accompagnement végétal.

En secteur UGd, la totalité des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisés doit être stockée sur l'unité foncière.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

En secteur UGd, les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au moins 50% de la surface de l'*unité foncière**.

Stationnement

Nombre de places de stationnement

Pour les commerces, la surface maximale dédiée au stationnement automobile correspond à 75% de la surface de vente.

Pour les bureaux et l'artisanat, une place de stationnement automobile au maximum est prévue par tranche de 10 m² de surface de plancher.

Pour tout hébergement collectif, 3 places de stationnement automobile sont prévues par tranche de 4 chambres.

Pour les immeubles collectifs de plus de 6 logements, 3 places de stationnements automobile pour 2 logements.

Caractéristiques des stationnements

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et des commerces et activités de service, il est imposé la plantation d'un arbre minimum pour 8 places de stationnement et d'un arbre pour 400 m² d'espace imperméabilisé. En cas d'ombrières photovoltaïques cette règle de plantation d'arbres ne s'impose pas.

Pour les constructions recevant du public, un espace à vélo facile d'accès doit être aménagé.

Pour les immeubles collectifs de plus de 6 logements un local à vélo doit être prévu.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**UC**		
	Exploitation forestière	**UC**		
Habitation	Logement			**UC**
	Hébergement	**UC**		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			**UC**
	Restauration			**UC**
	Commerce de gros			**UC**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**UC**		
	Hébergement hôtelier et touristique	**UC**		
	Cinéma	**UC**		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**UC**		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			**UC**
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**UC**		
	Salles d'art et de spectacles	**UC**		
	Equipements sportifs	**UC**		
	Autres équipements recevant du public	**UC**		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**UC**		
	Entrepôt	**UC**		
	Bureau	**UC**		
	Centre de congrès et d'exposition	**UC**		

ZONE URBAINE GRANDS COMMERCES (UC)

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Les constructions liées à l'artisanat et au commerce de détail, à la restauration, au commerce de gros sont autorisées sous condition d'une emprise au sol supérieure à 200 m².

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous condition de ne pas créer de nuisances.

Les logements peuvent être autorisés à condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements dont l'activité est autorisée sur la zone.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérents avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

1. Hauteur, volume et implantation des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres du niveau du sol intérieur le plus bas au faîtage ou à l'acrotère.

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais sont réduits au maximum. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Les constructions situées sur une même unité foncière* doivent être implantées soit en extension, soit accolées aux constructions existantes, soit à une distance maximale de 30 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les façades

Elles doivent être maçonnées, métalliques ou en bois. L'usage du verre est autorisé à l'exception du verre miroir ou teinté.

Lorsque les façades sont maçonnées, leurs teintes doivent être recherchées dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche. Les couleurs seront proches du nuancier du CAUE 87.

Lorsqu'elles sont en bois, elles doivent être de teinte naturelle, non vernies et/ou aux couleurs identiques aux bardages métalliques.

Les bardages métalliques ainsi que les éléments de structure métallique (poteaux, charpente) doivent être de teinte gris sombre mais plus clairs que les toitures.

Les toitures

Elles peuvent être en tuiles, plaques au profil ondulé en fibres-ciment, zinc ou bac acier. Les panneaux solaires sont autorisés.

Elles doivent être de teinte gris foncé, ardoisée ou rouge à rouge vieilli.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les couvertures, les structures des panneaux solaires et les éléments de finition (faîtages, rives) doivent être de la même teinte. L'agencement doit être régulier sur la toiture et parallèle au pan.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade.

Elles doivent être proches du nuancier du CAUE 87.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales. Les clôtures végétales existantes doivent au maximum être conservées et régénérées.

Les clôtures monospécifiques de thuyas sont interdites.

En bordure de voie en façade, les clôtures avec cloisons ne peuvent excéder une hauteur de 1,60 m. Dans le cas de l'implantation d'un mur ou mur bahut en façade, celui-ci ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 m. Les clôtures entièrement végétales peuvent atteindre 2 m.

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

Les revêtements de sols pour les espaces extérieurs doivent être perméables et de tons clairs, le blanc est interdit.

Les stockages de matériaux visibles de l'espace public doivent être masqués par un accompagnement végétal.

Stationnements

Il est imposé la plantation d'un arbre minimum pour 8 places de stationnement et d'un arbre pour 400 m² d'espace imperméabilisé. En cas d'ombrières photovoltaïques cette règle de plantation d'arbres ne s'impose pas.

Pour les vélos

Pour les constructions recevant du public, un espace à vélo doit être aménagé.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**UX, UXd**		
	Exploitation forestière	**UX, UXd**		
Habitation	Logement	**UXd**		**UX**
	Hébergement	**UX, UXd**		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	**UXd**		**UX**
	Restauration	**UX, UXd**		
	Commerce de gros	**UXd**	**UX**	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**UX, UXd**		
	Hébergement hôtelier et touristique	**UX, UXd**		
	Cinéma	**UX, UXd**		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**UXd**	**UX**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		**UX, UXd**	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**UX, UXd**		
	Salles d'art et de spectacles	**UX, UXd**		
	Equipements sportifs	**UX, UXd**		
	Autres équipements recevant du public	**UX, UXd**		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**UXd**	**UX**	
	Entrepôt	**UXd**	**UX**	
	Bureau	**UXd**		**UX**
	Centre de congrès et d'exposition	**UX, UXd**		

ZONE URBAINE À VOCATION ÉCONOMIQUE (UX)

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

En zone UX, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles destinées :

- aux activités artisanales ;
- commerce de gros ;
- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- à l'industrie ;
- aux entrepôts ;
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

En secteur **UXd**, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles destinées aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Les activités de commerce de détail à condition qu'elles soient le prolongement d'une activité artisanale.

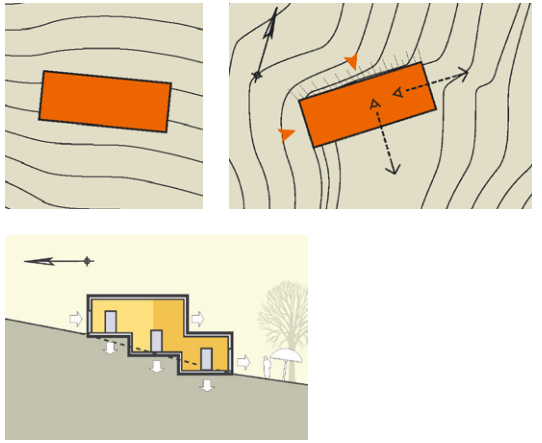
Les logements peuvent être autorisés à condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements dont l'activité est autorisée sur la zone.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumes et implantation des constructions

Implantation des constructions

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais seront les plus réduits possibles. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.



Constructions adaptées à la pente (source : CAUE 38)

Volumes des constructions

Les volumes simples (formes rectangulaire, carrée ou « en L »), et les emboîtements de formes simples sont conseillés.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Construction contemporaine

Caractéristiques architecturales

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérents avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

Les façades

Elles doivent être maçonnées, métalliques ou en bois. L'usage du verre est autorisé à l'exception du verre miroir ou teinté.

Lorsque les façades sont maçonnées, leurs teintes doivent être recherchées dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche. Les couleurs seront proches du nuancier du CAUE 87.

Lorsqu'elles sont en bois, elles doivent être de teinte naturelle, non vernies et/ou aux couleurs identiques aux bardages métalliques.

Les bardages métalliques ainsi que les éléments de structure métallique (poteaux, charpente) doivent être de teinte gris sombre mais plus clairs que les toitures.

Les toitures

Elles peuvent être en tuiles, plaques au profil ondulé en fibres-ciment, zinc ou bac acier. Les panneaux solaires sont autorisés.

Elles doivent être de teinte gris foncé, ardoisée ou rouge à rouge vieilli.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les couvertures, les structures des panneaux solaires et les éléments de finition (faîtages, rives) doivent être de la même teinte. L'agencement doit être régulier sur la toiture et parallèle au pan.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade.

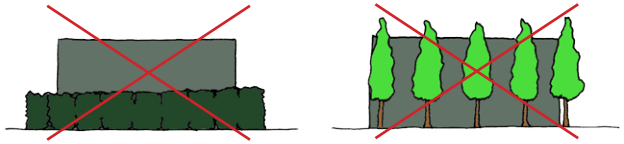
Elles doivent être proches du nuancier du CAUE 87.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales. Les clôtures végétales existantes doivent au maximum être conservées et régénérées.

Les clôtures végétales doivent être constituées en majorité d'essences locales.



Types de haies inadaptés

Type de haie qui respecte le règlement

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

Les espaces de stockage (y compris des ordures ménagères) doivent être localisés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public dans la mesure du possible. Dans le cas où ce serait impossible, ils doivent être masqués par un accompagnement végétal.

Les revêtements de sols pour les espaces extérieurs doivent être de tons clairs, le blanc est interdit.

Stationnement

Il est imposé la plantation :

- d'un arbre minimum pour 8 places de stationnement,
- et d'un arbre pour 400 m² d'espace imperméabilisé,

Aucune plantation n'est imposée si les stationnements sont réalisés en matériaux perméables.

Les ombrières photovoltaïques sont autorisés : dans ce cas, la règle de plantation d'arbres ne s'impose pas.

Parking en partie perméable et végétalisé au niveau de l'hôpital

Pour les vélos

Un espace à vélo facile d'accès doit être aménagé.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**1AU**		
	Exploitation forestière	**1AU**		
Habitation	Logement		**1AU**	
	Hébergement		**1AU**	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		**1AU**	
	Restauration		**1AU**	
	Commerce de gros		**1AU**	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		**1AU**	
	Hébergement hôtelier et touristique		**1AU**	
	Cinéma		**1AU**	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		**1AU**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			**1AU**
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		**1AU**	
	Salles d'art et de spectacles		**1AU**	
	Equipements sportifs		**1AU**	
	Autres équipements recevant du public		**1AU**	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**1AU**		
	Entrepôt	**1AU**		
	Bureau		**1AU**	
	Centre de congrès et d'exposition		**1AU**	

ZONE À URBANISER (1AU)

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Sont interdites les occupations et utilisations du sol destinées :

- aux exploitations agricoles et forestières,
- aux industries et entrepôts,
- aux dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ou de tous les matériaux susceptibles de générer des nuisances environnementales.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Les occupations et utilisations du sol destinées aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées à condition de ne pas créer de nuisance pour les populations.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Lorsqu'elles ne sont pas mentionnées dans l'OAP, s'appliquent ici les dispositions correspondantes édictées pour la zone urbaine générale (UG) et le secteur dans lequel elle s'inscrit.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**2AU, 2AUX**		
	Exploitation forestière	**2AU, 2AUX**		
Habitation	Logement	**2AU, 2AUX**		
	Hébergement	**2AU, 2AUX**		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	**2AU, 2AUX**		
	Restauration	**2AU, 2AUX**		
	Commerce de gros	**2AU, 2AUX**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**2AU, 2AUX**		
	Hébergement hôtelier et touristique	**2AU, 2AUX**		
	Cinéma	**2AU, 2AUX**		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**2AU, 2AUX**		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**2AU**	**2AUX**	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**2AU, 2AUX**		
	Salles d'art et de spectacles	**2AU, 2AUX**		
	Equipements sportifs	**2AU, 2AUX**		
	Autres équipements recevant du public	**2AU, 2AUX**		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**2AU, 2AUX**		
	Entrepôt	**2AU, 2AUX**		
	Bureau	**2AU, 2AUX**		
	Centre de congrès et d'exposition	**2AU, 2AUX**		

ZONES À URBANISER FERMÉES (2AU ET 2AUX)

La zone 2AU couvre des secteurs non équipés et à urbaniser ultérieurement dans lesquels une mixité des fonctions urbaines est souhaitée.

La zone 2AUX couvre des secteurs non équipés et à urbaniser ultérieurement dans lesquels sont attendues des constructions d'activités économiques incompatibles avec un voisinage résidentiel.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés nécessite une révision ou une modification du PLU.

1. En zone 2AU

Aucune construction n'est autorisée.

2. En zone 2AUX

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles destinées aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		**Ac, At**	**Ap**
	Exploitation forestière	**Ap, At,Ac**		
Habitation	Logement	**Ap**		**Ac, At**
	Hébergement	**Ac, Ap, At**		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	**Ac, Ap,At**		
	Restauration	**Ac, Ap**		**At**
	Commerce de gros	**Ac, Ap,At**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**Ac, Ap,At**		
	Hébergement hôtelier et touristique	**Ac, Ap**		**At**
	Cinéma	**Ac, Ap,At**		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**Ac, Ap,At**		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			**Ac, Ap,At**
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**Ac, Ap,At**		
	Salles d'art et de spectacles	**Ac, Ap**		**At**
	Equipements sportifs	**Ac, Ap,At**		
	Autres équipements recevant du public	**Ac, Ap**		**At**
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**Ac, Ap,At**		
	Entrepôt	**Ac, Ap,At**		
	Bureau	**Ac, Ap,At**		
	Centre de congrès et d'exposition	**Ac, Ap,At**		

ZONE AGRICOLE (A)

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Dans le secteur Ac, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, c'est-à-dire en lien avec la production, la transformation, la commercialisation des produits de la ferme ainsi que le logement des exploitants à condition que celui-ci soit nécessaire à l'activité agricole et justifié vis à vis de l'installation ;
- des constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- des annexes et extensions des bâtiments existants ;
- des changements de destination des bâtiments repérés sur le document graphique ;
- des dépôts et stockages à l'air libre nécessaires à l'activité agricole.

Dans le secteur Ap , toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- des extensions et annexes des habitations existantes ;
- des changements de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique ;
- des dépôts et stockages à l'air libre nécessaires à l'activité agricole.

Dans le secteur At, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- de celles autorisées en secteur Ac ;
- les hébergements légers de loisirs ;
- du changement de destination des bâtiments existants ;
- de celles autorisées sous conditions.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour les populations.

Les serres de jardin sont autorisées uniquement pour des cultures en terre ou à vocation de serre d'agrément.

En secteur Ac :

- les logements sont autorisés à condition d'être les logements nécessaires à l'exploitation agricole sur laquelle ils se situent.

En secteur **At**, sont autorisés les constructions et aménagements nécessaires :

- aux gîtes et campings (sanitaires, accueil, salle de restauration...) à condition que :
  - le nombre de constructions en dur soit limité à 3/ha maximum,
  - l'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions en dur soit de 150 m²/ha maximum.
- aux activités culturelles et de formation à condition d'être implantées à proximité de bâtiments existants et que l'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions n'excède pas 400 m² maximum.

En secteur Ap :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sont autorisées à condition qu'elles soient légères et démontables.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Emprise au sol, hauteur et implantation des constructions

Emprise au sol des annexes et extensions des maisons d'habitation

L'emprise au sol des annexes (hors piscines) est limitée à un seul niveau et à 50 m² maximum de surface par bâtiment. Pour les abris de jardins cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

La surface totale des annexes (hors piscines) additionnées ne doit excéder 100 m ².

Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

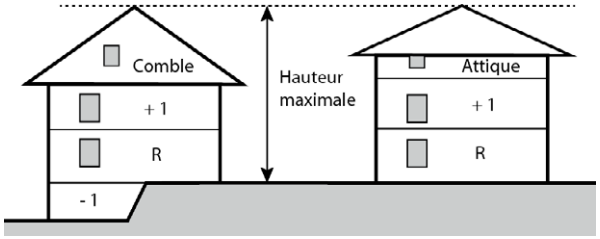
Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation ne peuvent pas porter la surface de plancher du bâtiment à plus de 250 m² de surface au total.

Hauteur des constructions

Les bâtiments agricoles

Les hauteurs de faîtage ne doivent pas dépasser 10 mètres par rapport au niveau du sol le plus bas intérieur fini.

Une hauteur plus importante pourra être autorisée si le projet démontre que la construction s'insère correctement dans son environnement.



Hauteur maximale à prendre en compte

Les habitations

Les constructions ne doivent pas excéder une hauteur d'un étage sur rez de chaussée (R+1+combles ou attique).

Les annexes et extensions des habitations

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder la hauteur maximale du bâtiment principal.

La hauteur des serres de jardin ne peut excéder 2,7 m ; cette hauteur peut être légèrement supérieure si la serre de jardin est adossée à une construction ou un mur, sans toutefois être supérieure à la hauteur de ceux-ci.

Exemple d'intégration dans la pente réussie

Implantation des constructions

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais sont réduits au maximum. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

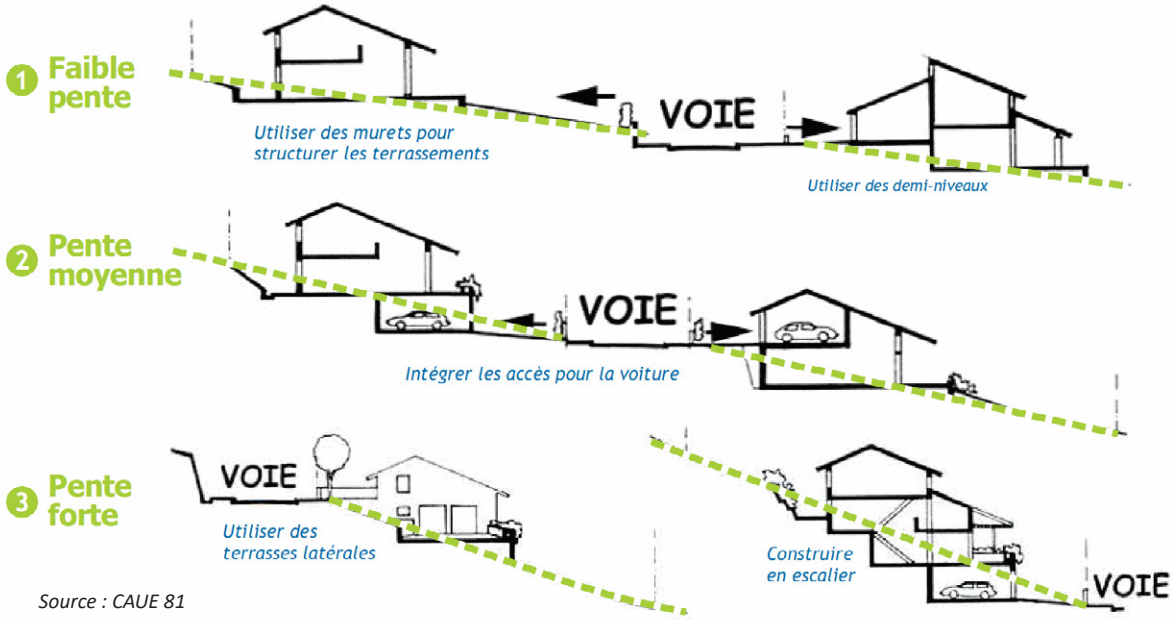
Les habitations

En secteur Ac, les maisons d'habitation des agriculteurs doivent être implantées au maximum à 100 m d'un bâtiment d'exploitation.

Les annexes aux habitations

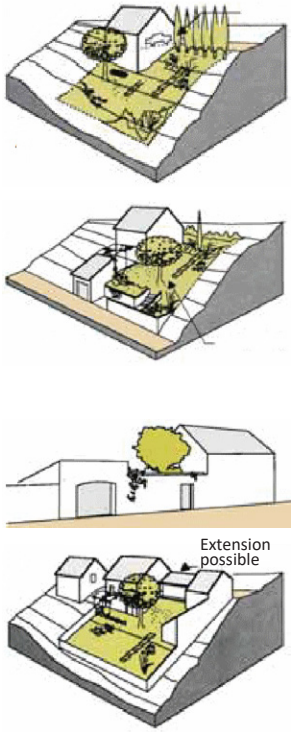
Les annexes doivent être situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et être intégralement localisées à moins de 20 m de la construction principale. La distance est portée à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin, et les annexes de type abris pour les animaux et les serres de jardin.

Les annexes peuvent exceptionnellement être implantées à une distance supérieure à condition que cette implantation s'intègre mieux dans le paysage que les règles qui s'imposent, ou en raison d'une impossibilité technique et à condition de bien s'intégrer dans le paysage. Dans tous les cas, cette distance doit être inférieure à 50 m.

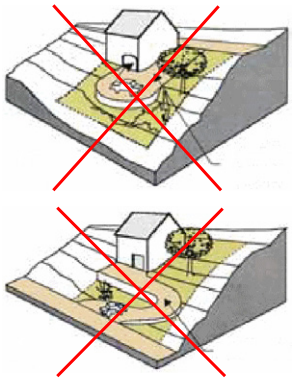


Source : CAUE 81

Exemple acceptable d'intégration dans la pente



Exemple non satisfaisant d'intégration dans la pente



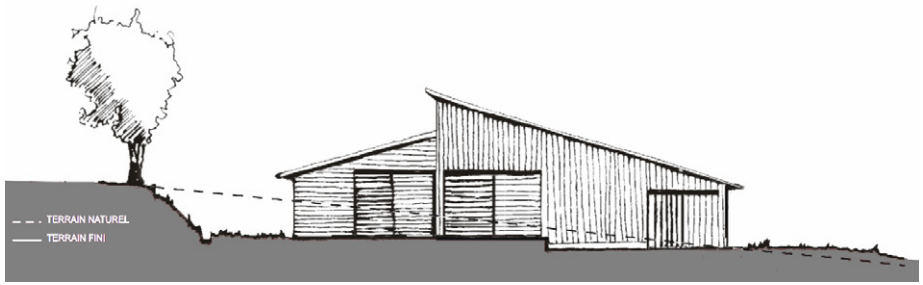
La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble

Source : CAUE 81

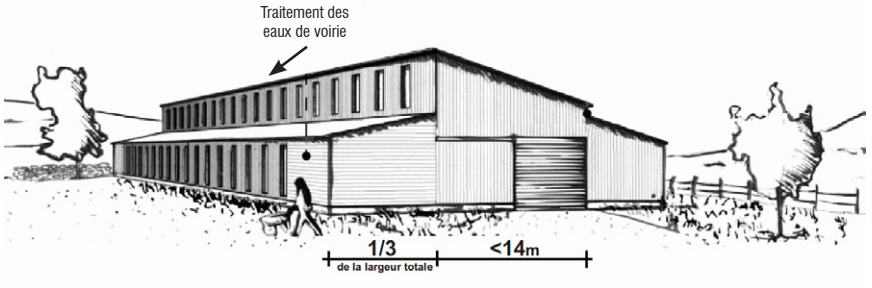
Volumes des constructions

Les volumes simples (formes rectangulaire, carrée ou « en L »), et les emboîtements de formes simples sont conseillés.

Quelques principes pour une bonne intégration des bâtiments agricoles



Implantation du bâtiment dans la pente



Intégration des gros volumes : toiture asymétrique avec décrochement au droit du faîtage

Source : Concilier les bâtiments agricoles et les paysages du Cantal, CAUE 15

Les nouveaux bâtiments agricoles en bois s'intègre globalement mieux dans le paysage, qu'ils soit neuf (à gauche) ou que le bois soit déjà grisé par le temps (à droite)

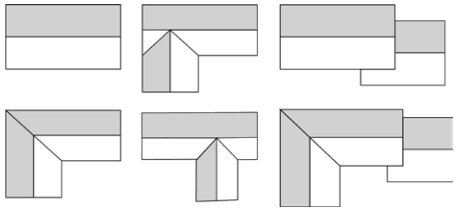
Implantation réussie du bâtiment dans la pente

Haie champêtre créant un filtre visuel vers les bâtiments

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérents avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

Les *projets d'expression contemporaine** sont autorisés à condition de participer au paysage dans lequel ils s'insèrent et de prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel ils s'intègrent, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.



Exemple de volume autorisé

Les bâtiments agricoles

Les façades

Elles doivent être maçonnées, métalliques ou en bois.

Lorsque les façades sont maçonnées, leurs teintes doivent être recherchées dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche. Les couleurs seront choisies dans la gamme suivante du Nuancier Régional : MG/02, MI/02 et MK/02.

Lorsqu'elles sont en bois, elles doivent être de teinte naturelle, non vernies et/ou aux couleurs identiques aux bardages métalliques.

Les bardages métalliques doivent être de teinte gris sombre (RAL7011, RAL7022, RAL9007), rouge brun (RAL 8011, RAL8014, RAL 8016), ou vert foncé (RAL6005, 6020).

Les translucides accompagnant le bardage doivent être de couleur et de transparence identiques au verre naturel.

Les structures légères à usage agricole de type tunnel doivent s'appuyer sur un élément de paysage existant ou à créer (haie, bosquet...). Leur couleur doit être de teinte gris sombre, noir ou vert sombre.

Cette règle ne concerne pas les serres.

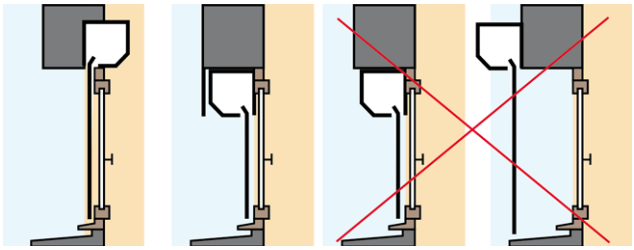
Exemple de rénovation d'expression contemporaine d'une ancienne grange

Les toitures

Les toitures doivent être à deux pans.

Elles doivent être de teinte gris foncé ou ardoisée ou rouge à rouge vieilli.

Les panneaux solaires sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée. Les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux ; l'agencement doit être régulier sur la toiture et parallèle au pan.



Poses autorisées *Poses interdites*

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être en bois ou métalliques et cohérentes sur l'ensemble de la façade.

Les teintes des menuiseries doivent être proches du nuancier du CAUE 87.

Les habitations

Les façades

Lorsque les façades sont maçonnées, leurs teintes doivent être recherchées dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche. Les couleurs seront proches du nuancier du CAUE 87.

Ancien logis-grange réhabilité en logement

Lorsqu'elles sont en bois, elles doivent être de teinte naturelle, non vernies et/ou aux couleurs identiques aux bardages métalliques.

L'usage du verre, du bardage métallique (RAL 1035, 1036, 3005, 3007, 5004, 5008, 5011, 6009, 6012, 7006, 7016, 7022, 7024, 7026, 8012, 8014, 8019, 8022, 8025) est autorisé.

La toile est autorisée pour les constructions mobiles ou démontables* et le plastique transparent est autorisé pour les serres domestiques.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit. L'emploi du bardage PVC est interdit.

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

L'isolation par l'extérieur peut être refusée sur les façades principales pour des raisons patrimoniales.

Les toitures

Panneaux solaires plutôt bien intégré en toiture de bâtiment agricole actuel

Les toitures doivent comprendre au moins de 2 pans. Cette règle ne concerne pas les constructions mobiles ou démontables*, les annexes inférieures à 9 m², les constructions à l'appui d'un mur ni les constructions d'expression contemporaine.

Les toitures en tuiles doivent être de couleur rouge à rouge vieilli. Les toitures en ardoises pourront être conservées et restaurées.

Les toitures terrasses ne sont autorisées qu'à condition d'être végétalisées ou équipées d'un récupérateur de pluie ou d'une moquette solaire.

Les toitures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée. Les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux ; l'agencement doit être régulier sur la toiture et parallèle au pan.

Les toitures métalliques sont autorisées sur les annexes et extensions et sur les constructions d'expression contemporaine.

Exemple de panneaux solaire en toiture plutôt bien intégrés : couleur sombre du cadre et des panneaux, pose régulière. Menuiseries homogènes sur l'ensemble de la façade

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade.

Les teintes des menuiseries doivent être proches du nuancier du CAUE 87.

Les extensions et les annexes des habitations

Les extensions et les annexes doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures, proportions, teinte.

Les extensions de type véranda, patios et jardin d'hiver sont autorisées. Les matériaux utilisés sont le verre et matériaux non brillants et non réfléchissants. Les structures d'encadrement seront de teinte sombre ou en bois non verni.

Les serres de jardin doivent avoir un aspect transparent ou translucide.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales. Les clôtures végétales existantes doivent au maximum être conservées et régénérées.

Les clôtures végétales doivent être constituées en majorité d'essences locales.

En bordure de voie en façade, elles ne peuvent excéder une hauteur de 1,60 m.

Exemple de clôture adaptées : grillage souple et accompagnement végétal diversifié

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

Les dépôts ou matériaux visibles de l'espace public doivent être masqués par un accompagnement végétal.

Les revêtements de sols pour les espaces extérieurs doivent être perméables et de tons clairs, le blanc est interdit.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**Na, Nt**		
	Exploitation forestière	**Na, Nt**		
Habitation	Logement	**Na, Nt**	**Nh**	
	Hébergement	**Na, Nt**		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	**Na, Nt**		
	Restauration	**Na, Nt**		
	Commerce de gros	**Na, Nt**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**Na, Nt**		
	Hébergement hôtelier et touristique	**Na**		**Nt**
	Cinéma	**Na, Nt**		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**Na, Nt**		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			**Na, Nt, Nh**
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**Na, Nt**		
	Salles d'art et de spectacles	**Na, Nt**		
	Equipements sportifs	**Na, Nt**		
	Autres équipements recevant du public	**Na, Nt**		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	**Na, Nt**		
	Entrepôt	**Na, Nt**		
	Bureau	**Na, Nt**		
	Centre de congrès et d'exposition	**Na, Nt**		

ZONE NATURELLE (N)

A. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Dans les secteurs Na et Nt toutes les occupations du sol sont interdites à l'exception :

- des extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation ;
- des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

En **secteur Nh toutes les occupations du sol sont interdites à l'exception** des constructions et installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

Aménagement léger pour la mise en valeur des espaces naturels

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Dans les secteurs **Na** les constructions nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisées aux conditions cumulées d'être : nécessaires à la protection des engins, inférieures à 200 m², à proximité des espaces boisés exploités.

Dans les secteurs **Nt** les constructions et aménagements nécessaires aux gîtes et campings sont autorisés à condition que le nombre de constructions soit limité à 3/ha maximum, et l'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions soit de 150 m²/ha maximum.

Dans les secteurs **Na**, **Nh** et **Nt** :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition de ne pas générer de nuisances pour les populations,
- les serres de jardin sont autorisées uniquement pour des cultures en terre ou à vocation de serre d'agrément.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Emprise au sol, hauteur et implantation des constructions

Emprise au sol des annexes et extensions des maisons d'habitation

L'emprise au sol des annexes (hors piscines) est limitée à un seul niveau et à 50 m² maximum de surface par bâtiment. Pour les abris de jardins cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

La surface totale des annexes (hors piscine) additionnée ne doit pas excéder 100 m².

Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation ne peuvent pas porter la surface de plancher du bâtiment à plus de 250 m² de surface au total.

Hauteur des annexes et extensions des maisons d'habitation

La hauteur maximale des annexes et extension ne doit pas dépasser la hauteur maximale du bâtiment principal.

La hauteur des serres de jardin ne peut excéder 2,7 m ; cette hauteur peut être légèrement supérieure si la serre de jardin est adossée à une construction ou un mur, sans toutefois être supérieure à la hauteur de ceux-ci.

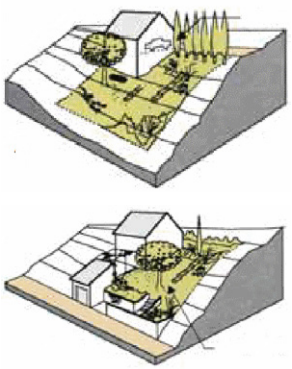
Implantation des constructions

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais sont réduits au maximum. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

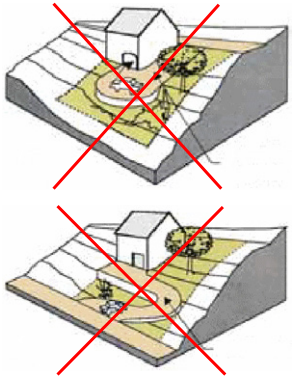
Les annexes doivent être situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et être intégralement localisées à moins de 20 m de la construction principale. La distance est portée

Exemple d'intégration dans la pente réussie

Exemple acceptable d'intégration dans la pente

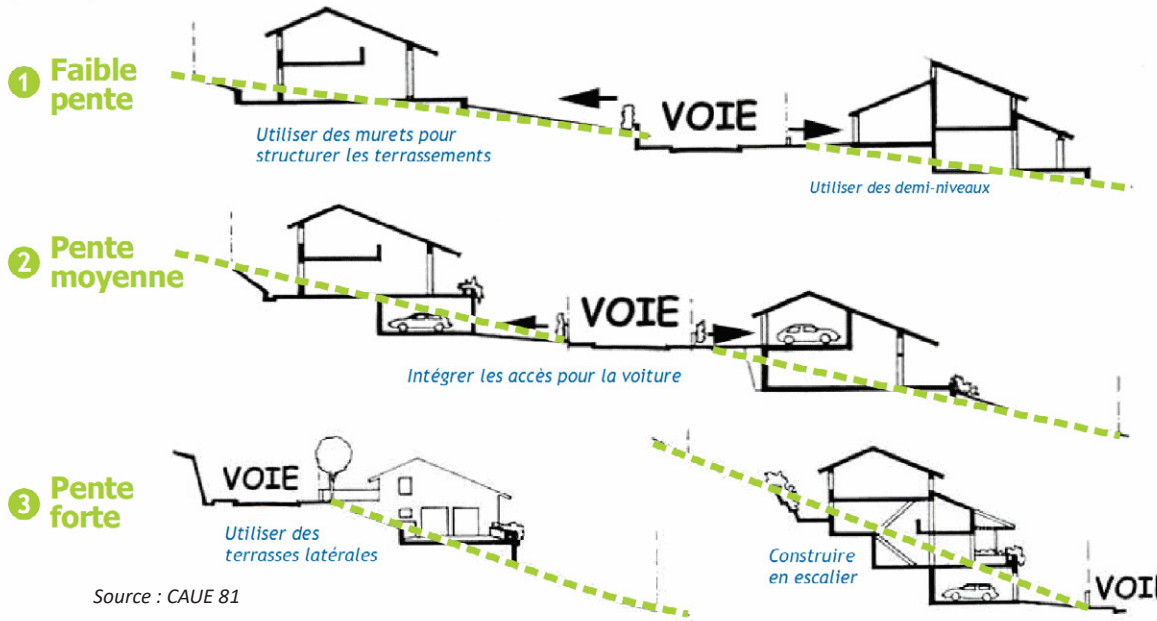


Exemple non satisfaisant d'intégration dans la pente



La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble

Source : CAUE 81



Source : CAUE 81

à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour les animaux ou serres de jardins (hors activité agricole principale).

Les annexes peuvent exceptionnellement être implantées à une distance supérieure à condition que cette implantation s'intègre mieux dans le paysage que les règles qui s'imposent, ou en raison d'une impossibilité technique et à condition de bien s'intégrer dans le paysage. Dans tous les cas, cette distance doit être inférieure à 50 m

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérents avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.

Les *projets d'expression contemporaine** sont autorisés à condition de participer au paysage dans lequel ils s'insèrent et de prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel ils s'intègrent, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.

Les façades

Lorsque les façades sont maçonnées, leurs teintes doivent être recherchées dans les mêmes tons que celles des bâtiments de leur environnement proche. Les couleurs seront proches du nuancier du CAUE 87.

Lorsqu'elles sont en bois, elles doivent être de teinte naturelle, non vernies et/ou aux couleurs identiques aux bardages métalliques.

L'usage du verre, du bardage métallique (RAL 1035, 1036, 3005, 3007, 5004, 5008, 5011, 6009, 6012, 7006, 7016, 7022, 7024, 7026, 8012, 8014, 8019, 8022, 8025) est autorisé. La toile est autorisée pour les constructions mobiles ou démontables*et le plastique transparent est autorisé pour les serres domestiques.

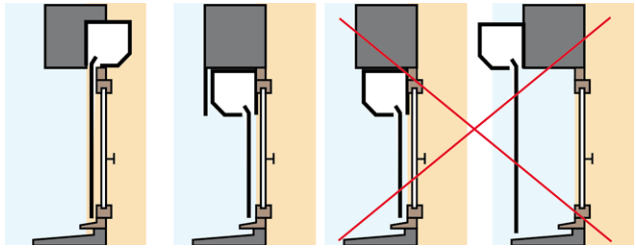
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit. Le bardage PVC est interdit.

Les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

Les toitures

Les toitures doivent comprendre au moins 2 pans. Cette règle ne concerne pas les constructions mobiles ou démontables*, les constructions d'expression contemporaine, les constructions à l'appui d'un mur, ni les annexes inférieures à 9 m².

Ancien logis-grange réhabilité en logement



Poses autorisées *Poses interdites*

Exemple de bardage bois pouvant accompagner une isolation du bâti ancien par l'extérieur (l'isolant devant toutefois permettre les échanges hygrométriques pour une bonne tenue de la construction)

L'usage du bois pour les menuiseries et les clôtures participe à une bonne intégration du logement en zone naturelle

Exemple de clôture adaptées : grillage souple, piquets en bois et accompagnement végétal diversifié

Les toitures en tuiles doivent être de couleur rouge à rouge vieilli. Les couvertures métalliques de teinte gris sombre, les couvertures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures en ardoises pourront être conservées et restaurées.

Les toitures terrasses ne sont autorisées qu'à condition d'être végétalisées.

Les panneaux solaires sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une intégration architecturale soignée. Les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux ; l'agencement doit être régulier sur la toiture et parallèle au pan.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être cohérentes sur l'ensemble de la façade.

Les teintes des menuiseries doivent être proches du nuancier du CAUE 87.

Les extensions et les annexes des habitations

Les extensions et les annexes doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures, proportions, teinte.

Les extensions de type véranda, patios et jardin d'hiver sont autorisées. Les matériaux utilisés sont le verre et matériaux non brillants et non réfléchissants. Les structures d'encadrement seront de teinte sombre ou en bois non verni.

Les serres de jardin doivent avoir un aspect transparent ou translucide.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales. Les clôtures végétales existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées et régénérées.

Les clôtures végétales doivent être constituées en majorité d'essences locales.

En bordure de voie en façade, elles ne peuvent excéder une hauteur de 1,60 m.

Traitement environnemental des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dépôts ou matériaux visibles de l'espace public doivent être masqués par un accompagnement végétal.

Les revêtements de sols pour les espaces extérieurs doivent être perméables et de tons clairs, le blanc est interdit.

ANNEXES

A. LISTE DU PATRIMOINE PROTÉGÉ SURFACIQUE ET PONCTUEL

1. Patrimoine surfacique

Parcelles concernées par le paysage d'emprunt

Libellé	Parcelles
Cité de Farebout	0B0275, 0B0277, 0B0282, 0B0288, 0B1422, 0B1423, 0B1425, 0B1426, 0B1427, 0B1428, 0B1429, 0B1430, 0B1431, 0B1432, 0B1433, 0B1434, 0B1435, 0B1436, 0B1437, 0B1438, 0B1439, 0B1440, 0B1441, 0B1442, 0B1443, 0B1444, 0B1445, 0B1448, 0B1449, 0B1453, 0B1470, 0B1471, 0B1527, 0B1528, 0B1529, 0B1586, 0B1587, 0B1588
Cité de Puy les Vignes	0K0442, 0K0444, 0K0445, 0K0446, 0K0447, 0K0448, 0K0451, 0K0452, 0K0453, 0K0454, 0K0475, 0K0476, 0K0477, 0K0478, 0K0479, 0K0480, 0K0481, 0K0482, 0K0483, 0K0524, 0K0525, 0K0526, 0K0527, 0K0528, 0K0529, 0K0530, 0K0531, 0K0532, 0K0533
Domaine de Catabeauny	0D0026, 0D0027, 0D0028, 0D0033, 0D0034, 0D0037, 0D0038, 0D0044, 0D0045, 0D0048, 0D0049, 0D0050, 0D0051, 0D0055, 0D0056, 0D0077, 0D0078, 0D0192, 0D0193, 0D0194
Domaine de Rigoulène	0D0527, 0D0529, 0D0530, 0D0531, 0D0534, 0D0536, 0D0537, 0D0538, 0D0540, 0D0542, 0D0732, 0D0733, 0D0735, 0D0796, 0D0797
Domaine de Romefort	0C0394, 0C0397, 0C0398, 0C0399, 0C0400, 0C0401, 0C0402, 0C0403, 0C0404, 0C0405, 0C0406, 0C0709, 0C0710, 0C0711, 0C0712

2. Patrimoine ponctuel

Libellé	Parcelles
Moulin	AI0011
Moulin	AI0012
Moulin	AI0015
Moulin	AI0016
Moulin	AI0017
Moulin	AI0018
Serve	0D0607
Cheminée	0H0490
Cheminée de la Tuilerie	0C0631
Chêne de Clovis	AI0214
Chêne de Combe Claire	AB0262
Chêne signal	0G0122
Bâti	0B0006
Bâti	0B0717
Bâti	0B0718
Bâti	0B0851
Bâti	0B0854
Bâti	0B0855
Bâti	0B1097
Bâti	0B1098

Libellé	Parcelles
Bâti	0B1102
Bâti	0C0360
Bâti	0D0035
Bâti	0D0036
Bâti	0D0046
Bâti	0D0047
Bâti	0D0439
Bâti	0D0528
Bâti	0E0002
Bâti	0E0003
Bâti	0E0068
Bâti	0E0095
Bâti	0E0188
Bâti	0E0369
Bâti	0E0447
Bâti	0E0449
Bâti	0E0461
Bâti	0F0341
Bâti	0F0670
Bâti	0G0209

Libellé	Parcelles
Bâti	0G0210
Bâti	0G0332
Bâti	0H0398
Bâti	0H0399
Bâti	0K0130
Bâti	0K0131
Bâti	0K0190
Bâti	0K0191
Bâti	0K0251
Bâti	0K0253
Bâti	0K0254
Bâti	0K0255
Bâti	0K0305
Bâti	0K0306
Bâti	0K0307
Bâti	0K0459
Bâti	AC0019
Bâti	AE0198
Bâti	AH0245
Bâti	AK0150

B. LEXIQUE

Annexe : construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment : construction couverte et close.

Chaperon de mur : couronnement d'un mur à un ou deux pans débordants qui protège le mur et facilite l'écoulement des eaux de pluie.

Clôture : installation ayant pour finalité de fermer l'accès à une partie d'une propriété. L'implantation n'est pas nécessairement située en limite de propriété. Les ouvertures (portail, portillon) font partie intégrante d'une clôture.

Construction : ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Constructions mobiles ou démontables : l'habitat est démontable, son installation est effectuée sans intervention d'engins lourds et aucun élément le composant, ou composant son aménagement intérieur, n'est inamovible (yourte, tipi, roulotte, mobile home, caravane,...).

Emprise au sol : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise publique : espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Espace libre : en dehors des voies, espace non construit.

Extension : agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade : correspond à l'ensemble des parois extérieures hors toiture d'un bâtiment ou d'une construction. Elle intègre tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faîtage : pièce supérieure de la charpente d'un toit et formant l'arête centrale.

Habitation légère de loisirs : construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (chalet, cabane dans les arbres, yourte, équipée de sanitaire et/ou de bloc cuisine).

Limites séparatives : correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Nuisances : une nuisance caractérise un fait qui provoque une souffrance vécue et subie susceptible d'affecter la santé physique ou psychologique des riverains. Les principales nuisances pour le voisinage sont liées au bruit, aux odeurs, aux poussières, aux pollutions de l'eau, de l'air et du sol, au trafic routier, à la pollution visuelle (lumineuse ou paysagère), aux rayonnements non ionisants (lignes haute tension, antennes-relais de téléphonie mobile).

Pleine terre : espace non bâti et non revêtu d'un matériau imperméable.

Projet d'expression contemporaine : projet architectural s'appuyant sur des formes nouvelles permises par l'utilisation de techniques, de matériaux, de procédés et de connaissances actuelles.

Terrain : Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire (unité foncière).

Unité foncière : ensemble d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voie publique : espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.