

---

Département de la Haute-Vienne

# Commune de SAINT-CYR

## Plan Local d'Urbanisme

---

*Pièce écrite n°3-b*

*Règlement écrit*

PLU	
Approuvé le	12 septembre 2019
Modifié le	mars 2022

# SOMMAIRE

---

<b>DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>2</b>
-------------------------------------	----------

<b>TITRE I - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>3</b>
--	----------

1. Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières..... 3
2. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité..... 4

<b>TITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....</b>	<b>6</b>
---	----------

1. Volumétrie et implantation des constructions..... 6
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... 9
3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....13
4. Stationnement.....14

<b>TITRE III - EQUIPEMENT ET RESEAUX .....</b>	<b>15</b>
--	-----------

1. Desserte par les voies publiques ou privées.....15
2. Desserte par les réseaux.....15

## DISPOSITIONS GENERALES

---

Le **zonage archéologique** défini par arrêté n°Z.2010-05 en date du 27 mai 2010 définissant les zones de présomption de prescription archéologique sur le territoire de la commune de Saint-Cyr est annexé au dossier PLU.

Le **droit de préemption urbain** est institué sur l'ensemble des zones U du plan de zonage du PLU de la commune de Saint-Cyr.

Le **permis de démolir** est institué sur l'ensemble du territoire communal.

Les **travaux de ravalement** nécessitent une déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la commune.

L'**édification de clôtures** nécessite une déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

A l'intérieur des **secteurs de prescriptions architecturales**, protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiés au règlement graphique, tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité des bâtiments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments sont soumis à déclaration ou autorisation préalable.

**Les haies identifiées**, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, **et l'arbre remarquable protégé**, au titre de l'article L.151-19 du même code, repérés sur le plan de zonage, doivent être maintenus et leur entretien doit être assuré. Le dessouchage n'est toléré qu'en cas de maladie ou de risque de chute, à condition de procéder au remplacement par une végétation identique ou comparable (essences locales) ou pour permettre la réalisation d'un accès.

Ces différents éléments sont repérés sur le plan de zonage, et décrits dans la *pièce écrite n°3-d*.

Le présent règlement désigne les **bâtiments, situés en zone A ou N, 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, ayant les références cadastrales suivantes :

E622	E693	E149	E147	E156	E148
E160	E153	C323	A37	A39	

Ils sont repérés sur le plan de zonage par une étoile rouge, et décrits dans la *pièce écrite n°3-e du dossier PLU*.

La commune comporte sur son territoire **1 seul emplacement réservé**, pour la création d'une liaison piétonne entre le lotissement du Bouquet et le bourg (ER1). Il est repéré sur le plan de zonage, et décrit dans la *pièce écrite n°3-c du dossier PLU*.

# TITRE I - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

---

## 1. Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières

Le territoire communal est divisé en zones urbaines, agricoles, ou naturelles et forestières, délimitées sur le plan de zonage et dont la destination est définie par le présent règlement.

**Les zones urbaines**, dites « zones U », englobent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles comprennent les sous-secteurs suivants :

- ⇒ La **zone UA** identifie les parties urbanisées du centre-bourg et des villages raccordés à l'assainissement collectif.
- ⇒ La **zone UB** identifie les parties urbanisées périphériques du centre-bourg.
- ⇒ La **zone UX** identifie les secteurs accueillant des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

**Les zones à urbaniser**, dites « zones AU », correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

**Les zones agricoles**, dites « zones A », recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Les zones naturelles et forestières**, dites « zones N », identifient les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt. Elles comprennent les sous-secteurs suivants :

- ⇒ La **zone N** identifie les espaces naturels et forestiers de la commune.
- ⇒ La **zone NL** identifie les espaces de sports et de loisirs de plein air.
- ⇒ La **zone NT** identifie un espace pouvant accueillir des aménagements pour les camping-cars.
- ⇒ La **zone NP** identifie les secteurs naturels à protéger pour leur caractère naturel, écologique et paysager (correspondant aux sites Natura 2000, ZNIEFF, espace géré par le Conservatoire des Espaces Naturels, trame verte et bleue).

## 2. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

### 2.1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour des raisons de sécurité ou salubrité, ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement interdit dans le respect de la vocation générale des zones : certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités, les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations (voir tableau ci-dessous).

Zones du PLU	Occupations et utilisations du sol <u>interdites</u>	
Zones UA, UB et AU	<ul style="list-style-type: none"><li>_Les constructions et installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière.</li><li>_L'installation de caravanes isolées, excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, dans la limite d'une caravane par unité foncière.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>_Les constructions ou installations à usage d'activités industrielles.</li><li>_L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.</li><li>_Les dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage, de matériaux et de déchets de toute nature.</li></ul>
Zones UX	<ul style="list-style-type: none"><li>_Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.</li><li>_L'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>_Les constructions à usage d'habitation, excepté les logements de fonction, sous réserve que ces nouvelles constructions soient nécessaires au fonctionnement et à la surveillance des installations de la zone.</li></ul>
Zones A, N, NL, NT et NP	Tout ce qui n'est pas soumis à des conditions particulières (cf. § B) est interdit.	

### 2.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Le règlement soumet à conditions particulières les types d'activités et les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations, décrits dans le tableau page suivante.

**Dans toutes les zones**, sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à un usage autorisé dans la zone.

Zones du PLU	<b>Occupations et utilisations du sol <u>autorisées</u> <u>sous réserve de respecter les conditions particulières suivantes</u></b>		
<b>Zones UA et UB</b>	<p>_Les nouveaux aménagements, constructions et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le cas échéant.</p> <p>_Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, sous réserve qu'elles ne créent pas de nuisances et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage d'habitat.</p>		
<b>Zones UX</b>	<p>_Le logement de fonction des personnes nécessaires pour assurer la surveillance des installations, à la condition qu'il soit intégré dans le volume du bâtiment principal, sauf impossibilité technique (silos, etc.).</p> <p>_Les nouvelles constructions à usage d'activités, et les extensions et annexes des constructions existantes, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o que par leur localisation et leur taille notamment, elles n'entraînent pour le voisinage, actuel ou futur, aucune incommodité et, en cas de fonctionnement défectueux ou d'accident, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens ;</li> <li>o que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes (ou projetées).</li> </ul>		
<b>Zones AU</b>	<p>_Les nouveaux aménagements, constructions et installations s'inscrivant dans une opération d'ensemble, sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p>		
<b>Zones A</b>	<p>Les constructions et installations nécessaires à des <b>équipements collectifs</b> dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>	<p>Les <b>extensions et/ou annexes des bâtiments d'habitation existants</b>, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p>	<p>Les constructions et installations nécessaires à <b>l'exploitation agricole</b>, sous réserve que leur implantation soit conforme, soit aux prescriptions relatives au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).</p>
<b>Zones N</b>			<p>Les constructions ou installations nécessaires à <b>l'exploitation forestière</b>, sous réserve que leur implantation soit compatible avec le voisinage d'habitat et/ou conforme à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).</p>
<b>Zones NL</b>			<p>Les aires de jeux et de sports, sous réserve qu'elles ne créent pas de nuisances et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage d'habitat.</p>
<b>Zones NT</b>			<p>Les aires aménagées d'accueil de camping-cars (dont sanitaires), à condition que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes (ou projetées) et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage d'habitat.</p>
<b>Zones NP</b>			

N.B. *Tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du règlement est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.*

## TITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (réseaux publics d'électricité, de gaz, de télécommunication..., châteaux d'eau, pylônes, etc.).

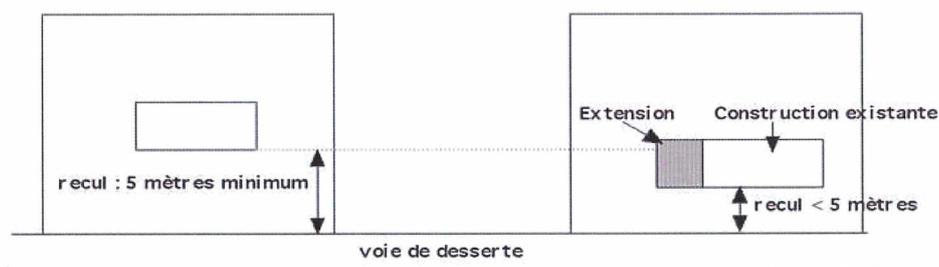
### 1. Volumétrie et implantation des constructions

#### 1.1. Implantation des constructions

##### A/ Par rapport aux voies et emprises publiques

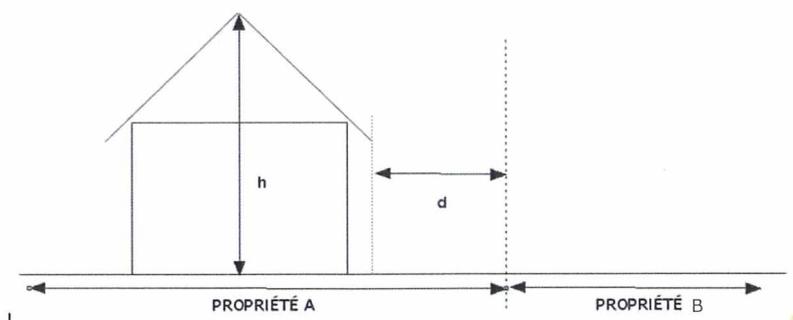
En zones **UX, A et N**, les constructions doivent s'implanter avec un **recul minimal de 5 mètres** de l'alignement des voies ouvertes au public et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

Toutefois, les extensions et annexes d'un bâtiment existant, implanté selon un recul différent, peuvent s'implanter dans l'alignement de ce dernier, sans aggraver les reculs des bâtiments mal implantés (cf. schéma illustratif ci-dessous).



##### B/ Par rapport aux limites séparatives

Les constructions à usage d'activité ne peuvent pas s'implanter sur la limite séparative d'une parcelle construite ou constructible à vocation d'habitation. Un recul minimal est à respecter dans ce cas : au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 3 mètres (cf. schéma illustratif ci-dessous :  $d = h/2$ , minimum 3 m).

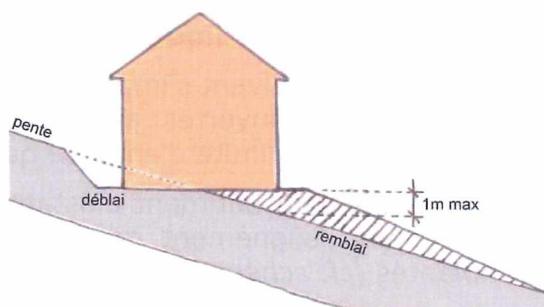


### C/ Les unes par rapport aux autres au sein d'une même unité foncière

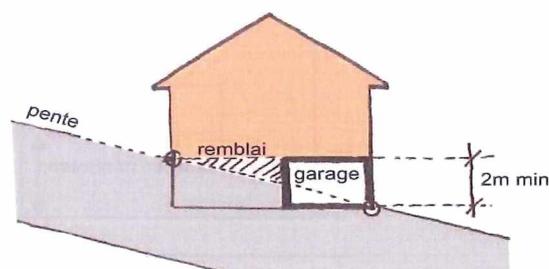
En zones A et N, les annexes de bâtiments d'habitation existants doivent être intégralement bâties à **30 mètres maximum** de l'habitation principale.

### D/ Sur des terrains en pente

Les futures constructions devront tenir compte de la pente naturelle du terrain et s'adapter à celle-ci de façon à éviter au maximum les remblais : en tout état de cause, le remblai ne pourra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel (cf. schémas illustratifs ci-dessous - Source : Liste des principales prescriptions et recommandations pour les constructions nouvelles, éditée par le Service territorial de l'architecture et du patrimoine de Haute-Vienne).



Dans le cas de garage en sous-sol, ils pourront être adaptés si la pente du terrain est suffisante et génère une différence d'au moins 2 mètres entre un point de la construction et le point opposé. L'accès de véhicules sera calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.



## 1.2. Emprise au sol des constructions

### Définition

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons), à l'exception des ornements tels que les éléments de modénature (moultures, génoises...), des marquises et des débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (article R.420-1 du code de l'urbanisme).

### Règles

#### En zones A et N :

- Les **extensions** des bâtiments d'habitation existants ne pourront pas dépasser 30 % de l'emprise au sol initiale du bâtiment d'habitation (appréciée à la date d'approbation du PLU) et la surface de plancher totale (existante + créée) ne devra pas excéder 250 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol minimale d'un bâtiment d'habitation pouvant faire l'objet d'une extension est de 40 m<sup>2</sup>.

- L'emprise au sol totale des **annexes** d'un bâtiment d'habitation existant est limitée à 50 m<sup>2</sup>, sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal (hors piscine, et hors annexes existantes appréciées à la date d'approbation du PLU).

Pour la construction d'une piscine, l'emprise au sol n'est pas limitée, mais doit rester dans la zone d'implantation définie dans le § C/ précité.

**En zones NL et NT**, l'emprise au sol est limitée à 100 m<sup>2</sup> pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (dont celles liées aux activités de sports).

### 1.3. Densité des constructions

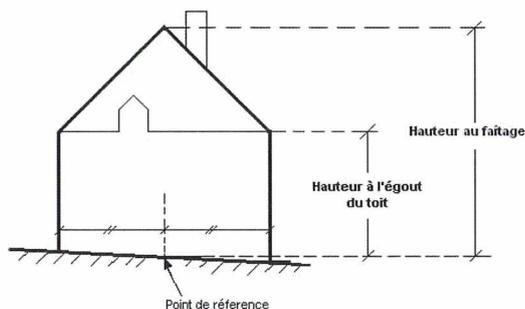
**En zones A et N**, le nombre d'annexes d'un bâtiment d'habitation existant est limité à 3 (hors piscine, et hors annexes existantes appréciées à la date d'approbation du PLU).

### 1.4. Hauteur des constructions

#### A/ Bâtiments, extensions

La hauteur absolue d'un **bâtiment à usage d'habitation**, mesurée du sol naturel avant aménagement au faîtage, ne pourra excéder **9 mètres** (équivalent à un R+1 + combles). Cette disposition ne s'applique pas pour les projets de réhabilitation de bâtiments anciens qui seraient plus hauts.

**En zones A et N**, la hauteur des **extensions** ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment d'habitation existant, à l'exception de la création d'un étage et dans le respect de la qualité paysagère.



**Pour les constructions à usage d'activité**, la hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel à l'égout du toit, ne pourra excéder **12 mètres**, sauf nécessité technique et/ou pour des superstructures indispensables au bon fonctionnement de l'activité (cheminée, silo, tour de refroidissement...).

#### B/ Annexes

Les annexes devront être édifiées sur un seul niveau (RDC + combles éventuelles). La hauteur au faîtage devra être inférieure à 4,5 mètres ; et 3,5 mètres en limite séparative.

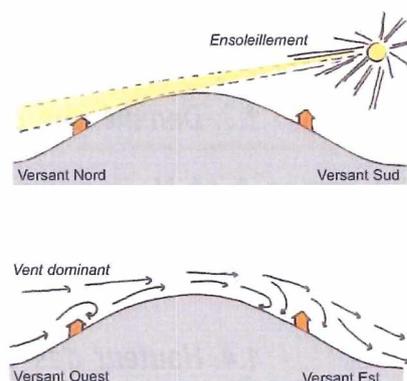
## 2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions suivantes peuvent ne pas s'appliquer aux projets de conception innovante, d'expression architecturale contemporaine, proposant une architecture bioclimatique, ou préconisant l'utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables (sur justification du porteur de projet).

### 2.1. Aspect général

Les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les futures constructions à usage d'habitation seront implantées en tenant compte de l'orientation du terrain, à l'abri des vents dominants et au sud de préférence, ainsi que de l'orientation des constructions voisines.



Source : Liste des principales prescriptions et recommandations pour les constructions nouvelles, éditée par le Service territorial de l'architecture et du patrimoine de Haute-Vienne.

Le volume de la future construction sera simple, parallélépipédique, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur. Il convient d'éviter les raccords de volumes à angle ouvert (formes V ou Y).

**Les différentes teintes des menuiseries et enduits devront être choisis dans le Nuancier Départemental, édité par le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) de la Haute-Vienne (en annexe du dossier de PLU).**

### 2.2. Habitations

#### Toitures / Couvertures

Les pentes de couvertures seront comprises entre 30 % et 60 % maximum, sauf pour les annexes et petites extensions (vérandas, pergolas...) qui peuvent présenter des pentes différentes.

Les volumes de couverture à deux pentes sont à privilégier.

La couverture sera réalisée au moyen de tuiles canal ou romanes ou en matériaux similaires, sauf pour les annexes et petites extensions (vérandas, pergolas...) qui peuvent employer des matériaux différents.

**Les éléments de couverture seront de qualité et s'intégrant harmonieusement avec les avoisinants. Les teintes seront préférentiellement rouge sombre, rouge orangé, légèrement vieilles, ou proche de celle de l'ardoise.** L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdite.

Pour les couvertures existantes autres qu'en tuiles canal ou romanes à restaurer, le maintien des matériaux existants est admis sauf si les travaux nécessitent un changement de charpente. Ce changement est obligatoirement associé à une couverture nouvelle en tuiles canal ou romanes dans les conditions ci-dessus.

Dans le cas de réfection de toiture en ardoise, la pente des toitures correspondra à la pente existante.

Les fenêtres de toit seront encastrées et de dimensions plus hautes que larges.

L'installation de dispositifs liés à la production d'énergies renouvelables devra garantir une intégration optimale et ne devra pas porter atteinte aux perspectives monumentales.

### *Murs / Façades*

Les façades seront traitées avec un enduit de finition taloché ou gratté fin, au mortier de chaux et sable. Les enduits clairs seront à éviter surtout en zone rurale.

Les matériaux de construction des façades destinés à être enduits (briques creuses, parpaing, etc.) ne peuvent être laissés à nu.

Les bardages sont autorisés.

Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.

Les teintes des enduits doivent être équivalentes aux matériaux traditionnels, et être issues du nuancier établi par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE 87), *en annexe du dossier PLU*.

### *Ouvertures*

Les ouvertures des différents étages doivent être alignées sur le même axe vertical et leurs dimensions diminuées avec la hauteur des niveaux.

Les lucarnes sont autorisées sur les couvertures à forte pente en ardoise ou tuiles plates. Néanmoins, il est privilégié l'éclaircissement par des pignons. Les lucarnes seront limitées au nombre de 2 maximum par versant de toit. Elles seront encastrées dans la toiture, à croupe ou sans croupe, avec un cadre bâti en bois. Elles resteront de dimensions limitées, à dominante verticale : dimension maximum pour la structure bâtie 1,20 x 1,60 / pour la menuiserie 0,80 x 1,20.

Les menuiseries de fenêtres pourront être en bois, métal ou en matériau de synthèse. Il conviendra de choisir, soit des couleurs claires (beige, gris clair, blanc cassé), soit des couleurs issues du nuancier du CAUE 87 (*en annexe du dossier PLU*).

**Pour le bâti ancien** (antérieur aux années 1950), les fenêtres et portes fenêtres resteront plus hautes que larges. Elles auront toutes la même teinte. Les volets et portes d'entrée seront soit dans le même ton, soit dans une teinte complémentaire de celle des fenêtres. Les ferrures des volets seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets. Les volets roulants sont autorisés, sous réserve que les coffres ne soient pas visibles de l'extérieur. Les coulisses seront de la couleur de la menuiserie.

### *Clôtures*

Les murs et les clôtures doivent s'intégrer au mieux dans l'environnement bâti ou rural.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

Les clôtures pourront être réalisées en grillage de teinte verte sur poteaux métalliques de même teinte. Une clôture agricole (grillage à moutons) fixée sur des piquets d'acacia ou de châtaignier pourra également être mise en place. La clôture pourra être doublée d'une haie vive, d'aspect champêtre, composée d'essences locales et mélangées (prunellier, aubépine, noisetiers, etc.) et/ou de sujets de hautes tiges (chêne, poirier, néfliers, châtaignier, etc.).

La clôture pourra être réalisée également en piquets refendus de châtaignier avec un assemblage serré.

Dans le cas de murs en pierres, ils seront bâtis entièrement en pierres du pays d'une hauteur minimum de 0,70 m et maximum de 1,80 m : la facture sera en « limousinerie », c'est-à-dire en moellons de tout venant, non équarris, assisés à l'horizontal sur les parements, sans joints, liés d'un mortier de tuf ou sable et chaux pour le blocage interne. Les pierres les plus plates seront sélectionnées pour former le couronnement légèrement incliné (5 à 10 % de pente, vers l'intérieur de la parcelle).

### **2.3. Constructions annexes**

Les annexes accolées au bâtiment principal seront ajoutées soit perpendiculairement, soit dans le prolongement de celui-ci.

L'implantation des piscines devra être étudiée de manière à garantir leur intégration dans le paysage bâti ou naturel environnant. Pour les liners, bâches ou volets roulants de protection, les teintes seront neutres (ton sable, gris, noir, vert foncé).

### **2.4. Façades commerciales**

Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage architectural existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.

Les vitrines des façades commerciales ne devront concerner que le rez-de-chaussée des bâtiments. A l'exception des rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux, les percements en façade doivent avoir une dominante verticale : la hauteur des ouvertures sera supérieure à sa longueur.

En rez-de-chaussée, les volets roulants sont admis, à condition qu'ils soient ajourés ou qu'ils soient installés derrière la vitrine. Dans tous les cas, le coffrage ne doit pas être visible du domaine public.

## **2.5. Constructions destinées aux activités et équipements collectifs**

Les bâtiments supports d'activités commerciales, artisanales, entrepôts, bureaux, etc. devront s'intégrer au bâti existant et au site.

Les toitures et façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction,
- peinture ou revêtement de teinte blanche,
- tôle galvanisée employée à nu,
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

Les clôtures qu'elles soient végétales ou maçonneries ne devront jamais dépasser 2 mètres de haut.

## **2.6. Constructions destinées aux activités industrielles, artisanales et commerciales**

Les constructions et installations nouvelles doivent par leur situation, leur conception (volumes, percements, proportions, matériaux, coloration...) être compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux dans lesquels elles s'insèrent.

La réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles, avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

### *Toitures / Couvertures*

La couverture des constructions pourra être réalisée avec des matériaux différents de la tuile dès lors que leur aspect n'est pas de nature à nuire au caractère du site environnant (ex. tôle pré laquée de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre, bac acier...). Les couvertures d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdites.

Les toitures visibles du domaine public auront une pente voisine de 25%. Les toitures non visibles, à faible pente derrière le relevé d'acrotère, sont possibles.

Les dispositifs liés à la production d'énergies renouvelables ne devront pas porter atteinte aux perspectives monumentales. Pour les constructions neuves, les équipements seront pris en compte dès la conception pour assurer une intégration optimale.

### *Murs / Façades*

Les bardages seront de teinte neutre, de tonalité moyenne à sombre. L'aspect brillant et les couleurs vives sont interdits. Les façades en verre sont autorisées.

Les murs enduits (talochés ou grattés) seront d'une couleur se rapprochant de la tonalité des murs traditionnels.

#### *Annexes*

Les bâtiments annexes séparés du bâtiment principal seront traités avec la même facture que le bâtiment principal.

#### *Clôtures*

Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limites séparatives, seront constituées d'un grillage vert et de cornières métalliques vertes, le tout doublé d'une haie vive.

Leur hauteur ne pourra excéder 3 mètres.

### **2.7. Constructions destinées aux activités agricoles et forestières**

Les façades des bâtiments destinés aux activités agricoles ou forestières seront réalisées en bardage (bois ou métallique) ou recouvertes d'un enduit de ton neutre.

La teinte des couvertures et des façades devra permettre à la construction de s'intégrer parfaitement au paysage bâti et/ou naturel avoisinant. L'aspect brillant et les couleurs vives sont interdits.

Les dispositifs liés à la production d'énergies renouvelables ne devront pas porter atteinte aux perspectives monumentales. Pour les constructions neuves, les équipements seront pris en compte dès la conception pour assurer une intégration optimale.

## **3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

**En zones Urbaines et A Urbaniser**, les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (sols végétalisés, toitures ou terrasses végétalisées, murs ou façades végétalisés, surfaces alvéolées perméables, etc.) représenteront une proportion minimale de 20 % de l'unité foncière, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature dans les bourgs et hameaux, et de faciliter l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

Les aires de stationnement devront être arborées et/ou végétalisées (arbustes, plantes vivaces, annuelles, engazonnement...).

Les plantations existantes lorsqu'elles présentent un intérêt, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

Les dépôts, décharges, aires de stockage extérieur éventuels liés à une activité autorisée dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation non caduque épais.

## 4. Stationnement

Le stationnement des véhicules motorisés et des deux roues/cycles, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue, et dans le respect des prescriptions de l'article R.151-44 du code de l'urbanisme.

**Pour les bâtiments à usage de bureaux ou de commerce**, il est demandé une aire de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface utile ou de vente.

## TITRE III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

---

### 1. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute voie nouvelle doit présenter les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert, notamment pour la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de secours et de ramassage des déchets.

Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus, une manœuvre en marche arrière. Les impasses de plus de 60 mètres sont interdites.

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

**En zones UA et UB**, les accès à la voie publique (des batteries de garages, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations...) doivent être regroupés.

Pour la **zone AU**, se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### 2. Desserte par les réseaux

#### 2.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable doit être équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverse.

#### 2.2. Eaux usées

##### Eaux usées domestiques et industrielles :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées s'il existe, ceci également en cas de réhabilitation d'un bâtiment existant.

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir

un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, etc.

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau public ; les eaux usées non traitées seront alors rejetées au réseau public.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Le rejet d'eaux industrielles dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des prétraitements.

#### Eaux usées relatives à un usage agricole :

Les eaux usées relatives à un usage agricole devront être traitées et évacuées conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.

### **2.3. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

### **2.4. Electricité - Téléphone – Communications électroniques**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux électriques et aux réseaux de télécommunication doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

Dans le cas de la restauration d'un bâtiment ancien, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

Dans le cadre de la mise en place progressive de la fibre optique sur le territoire, les nouvelles constructions nécessitant un raccordement au réseau de communications électroniques pourront se référer aux caractéristiques recommandées pour le fourreau de mise en œuvre de la fibre optique : un fourreau adapté en PEHD diamètre 33-40 rainuré et lubrifié.