

P.L.U.i. des Monts de Châlus

PIECE N°3

DOSSIER D'APPROBATION



REGLEMENT

Arrêté en conseil communautaire le 26 septembre 2018

Approuvé en conseil communautaire le 3 mars 2020

Modifications simplifiées n°1 et n°2 approuvées en conseil communautaire le 19/12/2023



Pays de Nexon
Monts de Châlus
communauté de communes

Accusé de réception en préfecture
087-200070506-20231219-D2023-73-DE
Date de télétransmission : 22/12/2023
Date de réception préfecture : 22/12/2023

Table des matières

TOME 1 : REGLES GENERALES 5

TOME 2 : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES 8

TOME 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE 15

LES ZONES URBAINES

1. Zone Ua	17
2. Zone Ub et sous-secteur Ubpm.....	20
3. Zone Uc	22
4. Zone Ue.....	24
5. Zone Ut.....	25
6. Zone Ux	27

LES ZONES A URBANISER

1. Zone 1 AU.....	30
2. Zone 1 AUt	32
3. Zone 1 AUX.....	34
4. Zone 2AU et 2AUX.....	36

LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

1. Zone A	39
2. Zone Ah et sous-secteur Ahpm	41
3. ZONE At	43
4. ZONE Ax.....	45
5. ZONE As	47
6. ZONE N	48
7. ZONE Nh	50
8. ZONE Nrp.....	52
9. ZONE NI	54
et sous secteur Nik	54
10. ZONE Np	56

LES ANNEXES 57

Lexique national d'urbanisme	58
La liste des destinations (<i>indicative et non exhaustive</i>)	60
Nuancier départemental	62
La liste du patrimoine bâti protégé	64
La liste du petit patrimoine	76
La liste des bâtiments pouvant changer de destination.....	82
La liste des emplacements réservés.....	90

Accusé de réception en préfecture
087-200070506-20231219-D2023-73-DE
Date de télétransmission : 22/12/2023
Date de réception préfecture : 22/12/2023

TOME 1 : REGLES GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire des Monts de Châlus.

Il est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles du PLU se substituent à celles du Livre 1er - Titre 1er - Chapitre 1er de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme) à l'exception des règles d'ordre public:

- salubrité et sécurité publique.
- sites archéologiques.
- densité et reconstruction des constructions.
- performances environnementales et énergétiques.
- réalisation d'aires de stationnement.
- protection de l'environnement.
- respect du caractère des lieux.
- camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes.

- dispositions relatives aux résidences démontables constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre grandes zones : urbaines U, à urbaniser AU, naturelles N et agricoles A.

LES ZONES U SONT LES SUIVANTES :

- Ua : zone Urbaine ancienne aux fonctions mixtes
 - Sous secteur Ua1 : hameaux anciens suffisamment constitués, structurés et équipés
- Ub : zone Urbaine d'extension récente de type pavillonnaire (autour des bourgs ou d'anciens villages)
 - *Ubp* : secteur avec OAP
- Uc : zone Urbaine d'extension des centres bourgs et anciens villages caractérisé par un tissu urbain discontinu et aux fonctions mixtes (type faubourgs).
- Ue : zone Urbaine à vocation principale d'équipements publics et les services
- Ut : zone Urbaine à vocation principale touristique
- Ux : zone Urbaine à vocation principale économique.

- Sous-secteur Uxi: pour l'industrie
- Sous-secteur Uxipm pour l'industrie, avec OAP

LES ZONES AU SONT LES SUIVANTES :

- 1AU : zone A Urbaniser à vocation principale d'habitat à court terme
- 1AUx : zone A Urbaniser à vocation principale d'activités économiques
- 1AUe : zone A Urbaniser à vocation principale d'équipement
- 1AUt : zone A Urbaniser à vocation touristique
- 2AU : zone A Urbaniser à long terme à vocation d'habitat,
- 2AUXi : Zone A Urbaniser à long terme à vocation industrielle

LES ZONES A SONT LES SUIVANTES :

- A : zone Agricole
- As : zone Agricole Strict
- Ah : STECAL permettant le remplissage d'un hameau ou lotissement isolé déjà urbanisé sans occupation agricole.
 - *Ahpm* : secteur avec OAP
- At : STECAL permettant l'accueil d'un projet agro-touristique hybride.
- Ax : STECAL permettant le maintien des « activités industrielles » existantes (menuisiers, garagistes,...) en milieu agricole.

LES ZONES N SONT LES SUIVANTES :

- N : zone Naturelle

- Nrp : zone Naturelle bâtie, cela concerne les hameaux patrimoniaux.
- Np : zone Naturelle du patrimoine environnemental
- NI : zone Naturelle à vocation principale d'activités de loisirs
 - sous-secteur Nil : uniquement lié au karting
- Nh : STECAL permettant le remplissage d'un hameau ou d'un lotissement isolé déjà urbanisé sans vocation agricole

ARTICLE 4 : REGLEMENTATION RELATIVE AUX CLOTURES

Dans les zones N (naturelles) et A (agricoles) du présent document, sont dispensées de toute formalité les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière (en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé).

Ainsi tout autre type de clôtures est soumis à une obligation de déclaration.

ARTICLE 5 : RECONSTRUCTION DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme ou le Plan de

Prévention des Risques Naturels prévisibles en disposent autrement.

ARTICLE 6 : BATI EXISTANT NON CONFORME

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles et servitudes définies par le PLU, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE 7 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Des dispositions particulières contenues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (thématique, sectorielle, etc.) sont applicables. Les OAP (thématiques ou sectorielles) sont applicables dans un rapport de compatibilité.

ARTICLE 8 : LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.
Liste en annexe.

ARTICLE 9 : LES ESPACES BOISES

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil

d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

TOME 2 : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Les règles communes à toutes les zones doivent être prises en compte et articuler avec les règles spécifiques pour chaque zone au TOME 3.

ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la zone.

ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Implantations des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle alternative :

- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des différentes zones.

- Un recul pourra être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection. De la même façon un recul différent de celui imposé dans la zone pourra être imposé aux bâtiments d'activités lorsque cela améliore les conditions de desserte et la sécurité [P51].

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle alternative

- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics

pourront déroger aux dispositions des différentes zones.

• Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Règle alternative

- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des différentes zones.

• Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine, paysagère et de l'aspect attendus

Règle générale

- Les constructions doivent présenter un équilibre des proportions et une unité d'aspect.

Volumétrie

• Emprise au sol des constructions

Règle alternative

- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des différentes zones.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A. Dispositions concernant le bâti neuf ou non protégé au titre du PLUi

Les projets innovants, d'un point de vue architectural ou technologique

(production d'énergies renouvelables, bâtiment faiblement consommateur d'énergies...) peuvent déroger aux règles suivantes lorsqu'elles ne permettent pas sa réalisation. [P52]

• Règles d'insertion en lien avec les bâtiments contigus et le paysage

Règle générale

- Les plans et l'implantation de la construction doivent être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs.

- Les constructions préfabriquées sont interdites lorsqu'elles présentent un caractère trop précaire ou inesthétique, notamment par l'usage de matériaux peu adéquats avec la qualité des lieux, tels que l'usage de palplanches de béton, de parois métalliques, de matériaux de récupération.

Règle alternative

- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des différentes zones.

- D'ordre général, des dispositions différentes aux règles des zones seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en

œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques ou contemporains dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.

• Caractéristiques architecturales des façades

Règle générale

- Les teintes des façades doivent être choisies dans le nuancier régional annexé au présent règlement.
- les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être choisies dans le nuancier départemental du CAUE annexé au présent règlement.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les éléments de décor du bâti ancien et de modénature existants et destinés à être vus (encadrement de fenêtre, listels, chaînages, soubassements, corniches, etc.) doivent être conservés et laissés apparents.
- Les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.)

ne doivent pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être insérés de telle manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.

- Les façades d'annexes et d'extensions, doivent être en harmonie avec celui de la construction principale.

Règle alternative

- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des différentes zones.
- Pour les menuiseries du bâti non protégé situé en dehors des zones UA et Nrp, le blanc est autorisé.

• Caractéristiques architecturales des toitures

Règle générale

- Les toitures doivent présenter une cohérence d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue) et/ou doivent être en adéquation avec la typologie d'origine du bâtiment
- Pour les toitures d'annexes et d'extensions, l'aspect doit être en harmonie avec celui de la construction principale.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les projets innovants

et/ou avec une recherche architecturale.

- les fenêtres de toit sont autorisées sous réserve d'être incorporées à la toiture.

Pour les capteurs solaires :

L'introduction de capteurs solaires devra s'effectuer dans la recherche d'une pose discrète.

Hormis pour les bâtiments agricoles, leur implantation devra respecter la pente et l'orientation de la toiture et s'effectuer avec une intégration au plus près du nu de la toiture.

• Caractéristiques architecturales des clôtures (dans les zones où la construction des clôtures est soumise à déclaration préalable)

Règle générale

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,7 m.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit.
- Les clôtures pourront être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie surmontée d'un simple grillage ou d'une palissade en bois ou en matériaux teintée dans les teintes autorisées, et/ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales éventuellement doublée d'un simple

grillage ou d'une palissade en bois ou en matériaux teintée dans les teintes autorisées.

Règle alternative

- Dans certains cas, il pourra être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.
- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des différentes zones.
- Les clôtures encadrant des activités économiques pourront déroger à la règle de hauteur selon les besoins, notamment en termes de sécurité, sous condition de ne pas être constituées d'un mur plein sur la partie haute.
- La reconstruction à l'identique d'un mur existant et dérogeant à la règle de hauteur maximale est autorisée dans le cas où il est de qualité architecturale.

Règle alternative

Les projets architecturaux utilisant des technologies innovantes ou maison de type passive d'un point de vue des performances énergétiques et environnementales pourront déroger aux règles concernant la volumétrie et le choix des matériaux définies ci-dessus, à condition de justifier de leur caractère innovant et d'avoir fait l'objet d'une réflexion architecturale d'ensemble.

B. Dispositions concernant le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ; identifié au plan graphique réglementaire.



• Règle architecturale d'insertion dans l'environnement bâti:

Règle générale

- Les travaux réalisés sur les bâtiments protégés recensés sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir pour les travaux habituellement non soumis à permis de construire.

- En outre, ils doivent :

.Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

.Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de

restituer l'aspect d'origine du bâtiment; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère.

-La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène de front bâti, est interdite.

-La modification des façades et toitures, qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués, est interdite.

-La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type d'édifice ou dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué, sont interdites.

Règle alternative

- En cas de vétusté ou d'insalubrité, avérées, la démolition pourra être autorisée.

- En cas de changement de destination la modification des ouvertures (création, agrandissement, suppression) est autorisée sous réserve qu'elle respecte une harmonie générale.

•Caractéristiques architecturales des façades:

Règle générale

- Les façades destinées à être enduites doivent être recouvertes d'un enduit, notamment toutes les façades dont les baies disposent d'un encadrement de pierre de taille destiné à rester apparent.

- La maçonnerie de pierre et d'enduit doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées à l'identique (couleur, grain, taille).

- La teinte de l'enduit choisi doit être proche de celles des enduits traditionnels (selon les couleurs du nuancier départemental).

• Caractéristiques architecturales des couvertures :

Règle générale

-Les toitures doivent être réalisées :

. soit : en tuiles creuses (canal, romane, courbe) couleur terre cuite, en tuiles plates d'apparence vieilles, de teinte ocre rouge foncé-orangé, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine.

. soit en ardoises naturelles, dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine.

. Soit en tuiles mécaniques, de teinte ocre rouge foncé-orangé ;

dans la mesure où cela correspond aux dispositions d'origine.

- Les châssis de toitures sont autorisés mais limités au nombre d'ouvertures en façade.

• Caractéristiques architecturales des menuiseries extérieures, portes, portails et fenêtres (visible depuis l'espace public):

Règle générale

- Les menuiseries des fenêtres et huisseries doivent être :

. cohérentes avec la typologie et l'époque de la construction du bâti (proportions, dessin).

. en bois peint selon les couleurs définies par le nuancier départemental ou dans d'autres matériaux tout en respectant les proportions d'origines et sans surbrillance.

- Les volets battants en bois pleins ou persiennés existants doivent être maintenus ou restitués.

- Les coffres de volets roulants extérieurs doivent être prioritairement encastrés ou dissimulé derrière un lambrequin.

- Les portes d'entrée peuvent avoir une couleur différente de celle utilisée pour les volets et huisseries (selon le nuancier départemental).

• Caractéristiques architecturales des murs de clôture repérés

Règle générale :

-La démolition des clôtures portées à conserver est interdite, sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou pour la création d'accès.

-La suppression des portails, portillons, piliers qui sont repérés par une étoile rouge au plan de zonage, est interdite.

• Caractéristiques architecturales des anciennes vitrines commerciales, en bois

Règle générale

- la démolition ou la dépose des coffrages bois en applique, qui ne seraient pas restitués, et leur modification si elle dénature l'existant, est interdite.

- Dans le cas de changement de destination ou la création d'un accès à l'étage, l'aspect de la devanture doit être maintenu.

• Caractéristiques architecturales des éléments du petit patrimoine repéré



Règle générale

-La démolition ainsi que toute modification incompatible avec leur nature, sont interdites.

Règle alternative

-Leur déplacement est autorisé pour nécessité technique ou projet d'intérêt général, à condition de ne pas porter atteinte à leurs caractéristiques.

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

Règle générale

- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment protégés repérés au PLU, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

- L'implantation des nouvelles constructions, installations ou équipements tiendra compte des éléments plantés préexistants, s'ils sont de qualité ou repérés et protégés au plan graphique.

-Dans le cas de création de haies végétalisées, des haies champêtres, avec des essences locales et mixtes, doivent être réalisées.

- Les arbres remarquables identifiés sur le document graphique règlementaire doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence similaire sera choisie.

• Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.

Règle alternative

- Aux corridors écologiques identifiés au document graphique, tout aménagement ou construction à proximité doit garantir le maintien de ceux-ci, ou à défaut leur reconstitution. Il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité de ces corridors.

- Les trames végétales de type « espace vert protégé » peuvent accueillir uniquement une extension ou une annexe de maximum 45 m² d'emprise au sol cumulée, par unité foncière.

- les haies à préserver doivent être maintenue, seuls des percements ponctuels sont autorisés.

- les alignements d'arbres protégés ne doivent pas être abattu. En cas d'abattage pour raisons techniques ou sanitaires, l'équilibre constitué par l'alignement des arbres devra être reconstitué par de nouvelle(s) plantation(s) d'une essence similaire.

• Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Règle alternative

- Aux corridors écologiques identifiés au document graphique et en transition avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures doivent maintenir une perméabilité pour la

petite faune. Ces clôtures doivent également ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Stationnement

• Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Règle générale

- Les aires de stationnement privées doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et être adaptées à la destination des constructions et de leurs usages.

Règle alternative

- En cas de réhabilitation d'un bâtiment existant aucune obligation de création d'espace de stationnement n'est exigée.

ARTICLE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Règle générale

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait un plus grand risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies nouvelles doivent être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent.
- Les chemins et liaisons douces repérés sur les documents graphiques doivent être maintenus, rétablis en cas de nécessité, ou créés en cas de réfection de la voirie.

- Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Règle générale

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, doivent être facilement accessibles pour la collecte des déchets ou à défaut prévoir un point de collecte facilement accessible.

Desserte par les réseaux

- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Règle générale

- L'utilisation d'eau non-issue du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), est autorisée à condition que le réseau soit séparé du réseau d'eau potable public. Le réseau intérieur alimenté par la ressource privée doit être totalement distinct du réseau public. En aucun cas, il ne doit y avoir d'interconnexion entre le réseau privé et public.

- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement

a - Eaux usées domestiques

Règle générale

- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public,

implantés dans un secteur n'ayant pas d'assainissement collectif, mais dont la mise en collectif est prévue au schéma directeur d'assainissement de la commune, doit mettre en place un assainissement individuel permettant facilement le raccordement au système collectif quand ce dernier sera déployé.

b - Eaux usées non domestiques

Règle générale

- L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet.

- Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Règle générale

- Les eaux de surface y compris de ruissellement seront traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne doivent pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
- Les constructions, installations ou équipements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :
 - Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.

- Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Le rejet sur le domaine public doit être en accord avec le gestionnaire de voirie.

- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Règle générale

- Tout projet de construction, travaux ou aménagement, doit prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.)
- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.
- Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des

conduites fixées sur les façades, adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux doivent être souterrains.

- en cas de réfection de la voirie, la réalisation des liaisons douces identifiées au plan doit être intégrée dans le projet.

- Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone

TOME 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE

Accusé de réception en préfecture
087-200070506-20231219-D2023-73-DE
Date de télétransmission : 22/12/2023
Date de réception préfecture : 22/12/2023

Les zones urbaines

1 • Zone Ua

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Pour le secteur Ua

- Les destinations suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières

- Les sous destinations suivantes sont interdites :

- le commerce de détail, *sauf conditions ci-après*

- les entrepôts, *sauf conditions ci-après*

- les activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle, *sauf conditions ci-après*

- Le commerce de gros

- L'industrie,

- les centres de congrès et d'exposition.

Pour le secteur Ua1

- Les destinations suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières

- Les sous destinations suivantes sont interdites :

- L'industrie,

- les entrepôts

- les centres de congrès et d'exposition.

- Le commerce de gros

- Les activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle

- Les utilisations suivantes sont interdites :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités et d'installations classées pour la protection de l'environnement sous le régime de l'autorisation.

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Le changement de destination en habitation des rez-de-chaussée commerciaux identifiés au plan graphique est interdit.

Pour le secteur Ua

- Les constructions, installations et changements de destination des commerces de détail et locaux d'artisanat sont autorisés si leur surface de plancher n'excède pas 400 m².

- Les constructions, installations et changements de destination des entrepôts (locaux de stockage) sont autorisés, si leur surface plancher n'excède pas 400 m².

- Les activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle sont autorisées, dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisance et n'excèdent pas 400m² de surface de plancher.

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration et de l'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement sous les régimes de l'enregistrement et de la déclaration, dès lors qu'elles n'occasionnent aucun risque et nuisance pour le voisinage.

Pour le secteur Ua1

- L'installation et le changement de destination d'un bâtiment en faveur d'une activité de commerces de détail et des locaux d'artisanat sont autorisés si leur surface de plancher n'excède pas 400 m² et que l'activité ne génère pas de nuisance incompatible avec l'habitat.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantation des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Règle générale

- Les constructions principales doivent être implantées :
- soit à l'alignement
 - soit avec un retrait de 3 mètres maximum

Les annexes et extensions peuvent s'implanter librement par rapport aux emprises du domaine public.

Règle alternative

- Un recul plus important peut être autorisé :
- Lorsque l'alignement est assuré par un mur plein ou une annexe
 - En cas de parcelle en drapeau

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions principales et leurs extensions ainsi que les annexes (sauf piscines) doivent être implantées :
- soit en limite séparative
 - soit avec un recul de 3 mètres minimum

Les plages des piscines doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum.

Volumétrie

• Hauteur des constructions :

Règle générale

- La hauteur des nouvelles constructions doit être adaptée au tissu urbain existant dans lequel elle s'insère.
- La hauteur ne doit pas excéder 12 mètres au faitage et 9 m à l'acrotère.
- Les annexes ne doivent pas excéder 6 mètres au faitage.

Règle alternative

-Lorsque la construction est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur maximale autorisée, le dépassement de celle-ci peut être permis pour atteindre la même hauteur que celle de la construction mitoyenne existante, sans la dépasser. Cette règle n'est pas valable pour les annexes.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions suivantes concernent le bâti neuf ou ancien non identifié au plan de zonage règlementaire, les

règles pour le bâti protégé sont rédigées dans le Tome 2 du présent règlement.

• Règle architecturale d'insertion dans l'environnement bâti:

Règle générale

- L'aspect général du projet doit garantir sa bonne insertion paysagère.
- Les ouvertures respecteront les proportions plus hautes que larges des ouvertures du bâti traditionnel.

• Caractéristiques architecturales des façades:

Règle générale

- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Dans le cas de maçonneries montées en pierres, les joints affleurants seront réalisés avec un mortier à base de chaux naturelle d'une teinte voisine à celle de la pierre. Les joints seront grattés, brossés, à pierres vues.
- L'appareillage, la taille, la teinte et le jointement des pierres seront similaires à ceux des constructions d'origine.
- Le choix des enduits utilisés doit être adapté à la typologie du bâti et la couleur doit tenir compte du nuancier régional.

Règle alternative

- L'usage du bardage, en bois ou dans un autre matériau, est autorisé dès lors qu'il est :
 - .à larges lames verticales ou posé à claire voie.
 - .en bois pré-grisé, bois naturel ou peint selon les couleurs du nuancier départemental.

• Caractéristiques architecturales des couvertures :

Règle générale

- Les couvertures seront constituées de tuiles en terre cuite, plates ou de surface courbe d'aspect équivalent à la tuile canal ou en ardoise lorsque cela correspond aux dispositions d'origines.
- Les bardeaux de châtaigner sont également autorisés.
- Les autres types de couverture ne sont autorisés que dans le cas d'une réfection des constructions existantes dont la typologie le justifie.

• Caractéristiques architecturales des menuiseries extérieures, portes, portails et fenêtres (visible depuis l'espace public) :

- Sur le bâti ancien non repéré, les volets roulants doivent être prioritairement encastrés dans la façade ou dissimulés par un lambrequin.
- La couleur des menuiseries doit tenir compte du nuancier départemental.

• Caractéristiques architecturales des murs de clôtures

- Les clôtures neuves à l'alignement, seront réalisées en respectant le caractère des édifices existants et implantées en continuité des clôtures existantes.

• Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :

- **Les pompes à chaleur** doivent être intégrées dans le bâti existant ou faire l'objet d'une insertion architecturale par habillage sur la façade la moins visible depuis l'espace public.

- **Les éoliennes domestiques sont interdites**

Stationnement

• Obligation de réalisation d'aires de stationnement

Règle alternative

- En cas de réhabilitation ou d'un changement de destination en faveur d'un projet d'hébergement hôtelier ou touristique, dont la superficie du terrain disponible ne permettrait pas d'assurer la création d'un nombre de places de stationnement suffisant, une dérogation à la règle générale pourra être faite.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Concernant les dispositions liées aux équipements et réseaux sont rédigées au TOME 2 : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

2. Zone Ub et sous-secteur Ubpm

Pour le sous-secteur UBpm, L'aménagement de la zone doit faire l'objet d'une réflexion d'ensemble, le schéma de principe de l'OAP s'applique.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- **Les destinations suivantes sont interdites :**
 - Les exploitations agricoles et forestières
- **Les sous destinations suivantes sont interdites :**
 - l'artisanat et le commerce de détail, *sauf sous-conditions ci-après*
 - les activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle, *sauf sous-conditions ci-après*
 - l'industrie, *sauf sous-conditions ci-après*
 - Les entrepôts
 - les centres de congrès et d'exposition.
 - La restauration,
 - les commerces de gros,
 - l'hébergement hôtelier et touristique,
 - le cinéma.
- **Les utilisations suivantes sont interdites :**
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
 - Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités et d'installations classées pour la protection de

l'environnement sous le régime de l'autorisation.

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les constructions, installations et changements de destination des commerces de détail et locaux d'artisanat sont autorisés si leur surface de plancher n'excède pas 400 m².
- Les activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle sont autorisées, dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisance et n'excèdent pas 400m² de surface de plancher.
- L'industrie est autorisée uniquement dans le cas d'extension(s) de bâtiments existants dès lors que la surface totale après extension n'excède pas 600m² de surface de plancher et que cela n'entraîne pas une augmentation des nuisances générées par l'activité sur les riverains.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Règle générale

- Les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 3 à 8 mètres par rapport à l'emprise du domaine public.
- Les annexes et les extensions doivent s'implanter à 3 mètres minimum de l'emprise du domaine public.

Règle alternative

- En présence d'une marge de recul identifiée au plan, la construction principale doit être implantée entre l'emprise du domaine public et la ligne définie.
- Les constructions peuvent également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines.
- Un recul différent peut être autorisé en cas de parcelle en drapeau.
- Un recul différent peut être autorisé en cas de contrainte liée à la configuration ou à la topographie du terrain. Des éléments techniques de justification devront être apportés en cas de dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales et leurs extensions ainsi que les annexes (sauf piscines) doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul de 3 mètres minimum

Les plages des piscines doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum.

Volumétrie

- Emprise au sol des constructions :

Règle générale

- En présence d'un espace vert protégé reporté au plan, les annexes, hors piscine, ne pourront dépasser 45 m² d'emprise au sol.

- Hauteur des constructions :

Règle générale

- La hauteur des nouvelles constructions doit être adaptée au tissu urbain existant dans lequel elles s'insèrent.
- La hauteur ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère.
- Les annexes ne doivent pas excéder 6 mètres au faitage.

Règle alternative

- Lorsque la construction est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur maximale autorisée, le dépassement de celle-ci peut être permis pour atteindre la même hauteur que celle de la construction mitoyenne existante, sans la dépasser. Cette règle n'est pas valable pour les annexes.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :

Règle générale

Les pompes à chaleur doivent être intégrées dans le bâti existant ou faire l'objet d'une insertion architecturale par habillage sur la façade la moins visible depuis l'espace public.

En dehors d'un projet d'architecture contemporain et innovant dans le domaine de l'habitat passif, **les façades solaires** sont interdites.

Stationnement

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par logement d'une surface de plancher inférieure à 50 m² ;
 - deux places par logement d'une surface de plancher supérieure à 50 m² ;
 - pour les constructions autres que celles à vocation d'habitat, le nombre de stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destination.
- Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :
 - en cas de création d'habitat collectif le projet doit prévoir un minimum d'une place par logement.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Concernant les dispositions liées aux équipements et réseaux sont rédigées au TOME 2 : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

3. Zone Uc

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les destinations suivantes sont interdites :
 - Les exploitations agricoles et forestières
- Les sous destinations suivantes sont interdites :
 - Les activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle, *sauf conditions ci-après*
 - l'industrie, *sauf conditions ci-après*
 - Le commerce de gros
 - les entrepôts
 - les centres de congrès et d'exposition.
- Les utilisations suivantes sont interdites :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
 - Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités et d'installations classées pour la protection de l'environnement sous le régime de l'autorisation.

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle sont autorisées, dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisance et n'excèdent pas 400m² de surface de plancher.

- La sous-destination industrie est autorisée uniquement dans le cas d'extension(s) de bâtiments existants dès lors que la surface totale après extension n'excède pas 600m² de surface de plancher et que cela n'entraîne pas une augmentation des nuisances générées par l'activité sur les riverains.

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de la déclaration et de l'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement sous les régimes de l'enregistrement et de la déclaration, dès lors qu'elles n'occasionnent aucun risque et nuisance pour le voisinage.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Règle générale

- Les constructions principales doivent être implantées :
 - soit à l'alignement
 - soit avec un retrait de 8 mètres maximum

Les annexes et extensions peuvent s'implanter librement par rapport aux emprises du domaine public.

Règle alternative

- Un recul plus important peut être autorisé lorsque l'alignement est assuré par un mur plein ou une annexe.
- Un recul différent peut être autorisé en cas de parcelle en drapeau.
- Les constructions peuvent également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines.
- Un recul différent peut être autorisé en cas de contrainte liée à la configuration ou à la topographie du terrain. Des éléments techniques de justification devront être apportés en cas de dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales et leurs extensions ainsi que les annexes (sauf piscines) doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul de 3 mètres minimum

Les plages des piscines doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum.

Volumétrie

• Emprise au sol des constructions :

Règle générale

- En présence d'un espace vert protégé reporté au plan, les annexes, hors piscine, ne pourront dépasser 45 m² d'emprise au sol.

• Hauteur des constructions :

Règle générale

- La hauteur des nouvelles constructions doit être adaptée au tissu urbain existant dans lequel elles s'insèrent.
- La hauteur ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère.
- Les annexes ne doivent pas excéder 6 mètres au faitage.

Règle alternative

- Lorsque la construction est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur maximale autorisée, le dépassement de celle-ci peut être permis pour atteindre la même hauteur que celle de la construction mitoyenne existante, sans la dépasser. Cette règle n'est pas valable pour les annexes.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :

Règle générale

- **Les pompes à chaleur** doivent être intégrées dans le bâti existant ou faire l'objet d'une insertion architecturale par habillage sur la façade la moins visible depuis l'espace public.

- **Les façades solaires** sont interdites.

Stationnement

• Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
 - une place par logement d'une surface de plancher inférieure à 50 m² ;
 - deux places par logement d'une surface de plancher supérieure à 50 m² ;
- pour les constructions autres que celles à vocation d'habitat, le nombre de stationnement sera déterminé en

fonction de la capacité d'accueil et du type de destination.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Concernant les dispositions liées aux équipements et réseaux sont rédigées au TOME 2 : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

4. Zone Ue

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- **Les destinations suivantes sont interdites :**

- Les exploitations agricoles et forestières.
- Le commerce et les activités de services.

- **Les sous-destinations suivantes sont interdites :**

- Le logement, *sauf conditions ci-après*
- Les industries,
- Les entrepôts
- Les bureaux.

- **Les utilisations suivantes sont interdites**

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les logements s'ils sont nécessaires à la surveillance du site (loge de gardiennage)

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Stationnement

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

- Pour les nouvelles constructions, le nombre de stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destination.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Concernant les dispositions liées aux équipements et réseaux sont rédigées au TOME 2 : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

5. Zone Ut

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- **Les destinations suivantes sont interdites :**
 - Les exploitations agricoles et forestières.
 - autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, *sauf conditions ci-après*
- **Les sous-destinations suivantes sont interdites :**
 - L'artisanat et commerces de détail, *sauf conditions ci-après*
 - le logement, *sauf conditions ci-après*
 - l'hébergement hôtelier et touristique, *sauf conditions ci-après*
 - les restaurants, *sauf conditions ci-après*
 - Le commerce de gros
 - les établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale.
 - les cinémas
- **Les utilisations suivantes sont interdites :**
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
 - Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités d'installations classées pour la protection de l'environnement.

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les logements s'ils sont nécessaires à la surveillance du site touristique (loge de gardiennage).
- L'artisanat et commerces de détail, les activités de services et les restaurants sont autorisés à condition de permettre une valorisation touristique du site et d'être en lien avec l'activité touristique.
- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs sont autorisés sous condition de s'intégrer pleinement dans les milieux environnants.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantation des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 5 mètres.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres vis-à-vis des limites séparatives.

• Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- Les constructions et leurs annexes doivent constituer, par leur organisation et leur implantation, un ensemble cohérent et groupé sauf en cas d'impossibilité technique due à la structure foncière, à la topographie des terrains ou à des exigences sanitaires.

Volumétrie

• Hauteur des constructions

- La hauteur maximale, au faitage, des constructions principales et leurs extensions est fixée à 9 mètres.
- La hauteur maximale, au faitage, des annexes est fixée à 6 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Caractéristique architecturale des façades

- Les façades ne doivent pas avoir d'effet de surbrillance,

- Lorsque la zone jouxte une zone naturelle ou agricole, l'aspect des matériaux utilisés doit garantir la bonne intégration paysagère des constructions dans leur environnement.

- Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :

Règle générale

- **Les pompes à chaleur** doivent être intégrées dans le bâti existant ou faire l'objet d'une insertion architecturale par habillage sur la façade la moins visible depuis l'espace public.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.

Règle générale

- les espaces verts et plantations et espaces de plaines terres doivent représenter un minimum de 50% de la surface totale de l'unité foncière.

Stationnement

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

- Pour les nouvelles constructions, le nombre de stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destination.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Concernant les dispositions liées aux équipements et réseaux sont rédigées au TOME 2 : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

6. Zone Ux et sous-secteur Uxpm

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- **Les destinations suivantes sont interdites :**
 - Les exploitations agricoles et forestières.
 - Les habitations, *sauf conditions ci-après*
- **Les sous-destinations suivantes sont interdites :**
 - Les établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale ;
 - les salles d'art et de spectacles,
 - les équipements sportifs.
 - les cinémas
 - les centres de congrès et d'exposition
- **Les utilisations suivantes sont interdites**
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :

- Les logements sont autorisés sous conditions d'être nécessaires à la direction ou à la surveillance des locaux.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantation des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 5 mètres.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres vis-à-vis des limites séparatives.

Volumétrie

• Hauteur des constructions

Règle générale

- La hauteur au faitage ne peut excéder 12 mètres et pour les toitures terrasses la hauteur maximale à l'acrotère est fixée à 11 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Caractéristique architecturale des façades

- Les matériaux de façade, utilisés, ne doivent pas avoir d'effet de surbrillance.

• Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :

Pour les constructions neuves, l'intégration des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables doit faire partie intégrante du projet initial.

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

• Obligation en matière de réalisation d'espaces libres

Règle générale

- Les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'une intégration paysagère d'ensemble réfléchie et adaptée à l'échelle de la zone.
- les espaces non bâtis, à l'exception des aires de stationnement, d'évolution et stockage doivent être aménagés en espaces verts.
- les aires de stockage seront, sauf contraintes techniques démontrées, situées à l'arrière du bâtiment de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public.

Stationnement

• Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

- Pour les nouvelles constructions, le nombre de stationnements sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destination.
- Le stationnement des vélos doit être prévu et déterminé en fonction de la capacité d'accueil du site.

Règle alternative

-Un projet proposant de mutualiser des espaces de stationnement avec une autre entreprise pourra déroger à la règle ci-dessus, sous réserve que la mutualisation ait une capacité d'accueil suffisante

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Concernant les dispositions liées aux équipements et réseaux sont rédigées au TOME 2 : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Les zones à urbaniser

L'aménagement de ces secteurs est subordonné à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (Pièce n°4)



1. Zone 1AU

L'aménagement de la zone doit faire l'objet d'une réflexion d'ensemble, le schéma de principe de l'OAP s'applique.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- **Les destinations suivantes sont interdites :**
 - Les exploitations agricoles et forestières
 - Les commerces et activités de services
 - Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- **Les utilisations suivantes sont interdites :**

L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités et d'installations classées pour la protection de l'environnement sous le régime de l'autorisation.

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Sans objet

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Règle générale

- Les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 3 à 8 mètres par rapport à l'emprise du domaine public.
- Les annexes et les extensions doivent s'implanter à 3 mètres minimum de l'emprise du domaine public.

Règle alternative

- En présence d'une marge de recul identifiée au plan, la construction principale doit être implantée entre l'emprise du domaine public et la ligne définie.
- Les constructions peuvent également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines.
- Un recul différent peut être autorisé en cas de parcelle en drapeau.
- Un recul différent peut être autorisé en cas de contrainte liée à la configuration ou à la topographie

du terrain. Des éléments techniques de justification devront être apportés en cas de dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales et leurs extensions ainsi que les annexes (sauf piscines) doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul de 3 mètres minimum

Les plages des piscines doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum.

Volumétrie

- Emprise au sol des constructions :

Règle générale

- En présence d'un espace vert protégé reporté au plan ou dans l'OAP, les annexes, hors piscine, ne pourront dépasser 45 m² d'emprise au sol.

- Hauteur des constructions :

Règle générale

- La hauteur ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou à l'acrotère.
- Les annexes ne doivent pas excéder 6 mètres au faitage.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :

Les façades solaires sont interdites.

Stationnement

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :

- une place par logement d'une surface de plancher inférieure à 50 m² ;
- deux places par logement d'une surface de plancher supérieure à 50 m² ;
- pour les constructions autres que celles à vocation d'habitat, le nombre de stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destination.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant :

- en cas de création d'habitat collectif le projet doit prévoir un minimum d'une place par logement.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Concernant les dispositions liées aux équipements et réseaux sont rédigées au TOME 2 : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

2. Zone 1

AUt

L'aménagement de la zone doit faire l'objet d'une réflexion d'ensemble, le schéma de principe de l'OAP s'applique.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- **Les destinations suivantes sont interdites :**
 - Les exploitations agricoles et forestières.
 - les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
 - les habitations, *sauf conditions ci-après*
- **Les sous-destinations suivantes sont interdites :**
 - Artisanat et commerce de détail
 - Restauration
 - Commerce de gros
 - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - Hébergement hôtelier et touristique, *sauf conditions ci-après*
 - Cinéma
- **Les utilisations suivantes sont interdites :**
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
 - Les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'activités d'installations classées pour la protection de l'environnement.

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les logements s'ils sont nécessaires à la surveillance du site touristique (loge de gardiennage).
- Les parcs résidentiels de tourisme, leurs équipements techniques et de loisirs extérieurs, sont autorisés, sous condition de s'intégrer pleinement dans les milieux environnants et des respecter les prescriptions de l'OAP.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantation des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 5 mètres.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres vis-à-vis des limites séparatives.

• Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Sans objet

Volumétrie

• emprise au sol

L'emprise bâtie totale ne doit pas dépasser 20% de l'unité foncière.

• Hauteur des constructions

- La hauteur maximale, au faitage, des constructions principales et leurs extensions est fixée à 9 mètres.
- La hauteur maximale, au faitage, des annexes est fixée à 6 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Caractéristique architecturale des façades

Les choix constructifs doivent veiller à l'intégration des bâtiments dans l'environnement et ne doivent pas avoir un aspect précaire.

Les choix des matériaux utilisés et les volumes doivent se rapprocher

du bâti traditionnel et garantir un « esprit rural » :

- façades en pierre ou enduit de ton pierre,
- le bardage bois vertical non peint est autorisé.

• Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :

Les éléments techniques extérieurs doivent être intégrés dans la composition de la façade.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

• Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.

Règle générale

- les espaces verts, plantations et espaces de plaines terres doivent représenter un minimum de 50% de la surface totale de l'unité foncière.

Stationnement

• Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

- Pour les nouvelles constructions, le nombre de stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destination.

Concernant les dispositions liées aux équipements et réseaux sont rédigées au TOME 2 : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

3. Zone

1AUx

L'aménagement de la zone doit faire l'objet d'une réflexion d'ensemble, le schéma de principe de l'OAP s'applique.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- **Les destinations suivantes sont interdites :**
 - Les exploitations agricoles et forestières.
 - Les habitations, *sauf sous-conditions ci-après*
- **Les sous-destinations suivantes sont interdites :**
 - les cinémas
- **Les utilisations suivantes sont interdites**
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :

- Les logements sont autorisés sous conditions d'être nécessaires à la direction ou à la surveillance des locaux.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantation des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 5 mètres.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 mètres vis-à-vis des limites séparatives latérales.

Volumétrie

• Hauteur des constructions

Règle générale

- La hauteur au faitage ne peut excéder 12 mètres et pour les toitures terrasses la hauteur maximale à l'acrotère est fixée à 11 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Caractéristique architecturale des façades

- Les matériaux de façade, utilisés, ne doivent pas avoir d'effet de surbrillance.

• Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :

Pour les constructions neuves, l'intégration des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables doit faire partie intégrante du projet initial.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

• Obligation en matière de réalisation d'espaces libres

Règle générale

- Les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'une intégration paysagère d'ensemble réfléchi et adaptée à l'échelle de la zone.
- les espaces non bâtis, à l'exception des aires de stationnement, d'évolution et stockage doivent être aménagés en espaces verts.

- les aires de stockage seront, sauf contraintes techniques démontrées, situées à l'arrière du bâtiment de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public.

Stationnement

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les nouvelles constructions

Règle générale

- Pour les nouvelles constructions, le nombre de stationnements sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destination.
- Le stationnement des vélos doit être prévu et déterminé en fonction de la capacité d'accueil du site.

Règle alternative

-Un projet proposant de mutualiser des espaces de stationnement avec une autre entreprise pourra déroger à la règle ci-dessus, sous réserve que la mutualisation ait une capacité d'accueil suffisante

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Concernant les dispositions liées aux équipements et réseaux sont rédigées au TOME 2 : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

4. Zone 2AU et 2AUX

Zones non dotées des équipements de capacité suffisante en périphérie immédiate, en principe inconstructible, son urbanisation est soumise à une évolution du document (modification ou révision).

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Toutes les destinations et nouveaux usages sont interdits, sauf les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous conditions.

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous conditions d'être liées aux infrastructures et réseaux techniques.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- sans objet.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Concernant les dispositions liées aux équipements et réseaux sont rédigées au TOME 2 : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Les zones agricoles et naturelles

1. Zone A

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- **Les destinations suivantes sont interdites :**
 - Les commerces et activités de services
 - Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
 - Les habitations, sauf conditions ci-après
- **Les sous-destinations suivantes sont interdites :**
 - Les exploitations forestières
 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles ; les équipements sportifs et autres équipements recevant du public.
- **Les utilisations suivantes sont interdites**
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :

- Les constructions et installations des exploitations agricoles sont autorisées, ainsi que les bâtiments de

CUMA ; à condition de ne pas engendrer de risques incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines et à urbaniser adjacentes.

- Les nouvelles constructions d'habitations sont autorisées aux conditions d'être nécessaires à une exploitation agricole et d'être construites sur le site d'exploitation, ainsi que leurs annexes et extensions.
- Les hébergement touristique (HLL, hébergements insolites...) sont uniquement autorisés dans le cadre de la diversification d'une activité agricole, sous réserve d'intégration paysagère et de limiter le nombre de HLL à 5 unités par projet.
- La sous destination logement est autorisée pour la création d'annexes et d'extensions des habitations existantes sur une même unité foncière.
- La sous destination logement est autorisée pour le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées à une exploitation agricole ou à un équipement d'intérêt collectif. Concernant les parcs photovoltaïques, l'installation est possible sous réserve qu'elle ne se fasse pas sur des terres agricoles.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Pour les constructions agricoles :

Règle générale

Les constructions agricoles doivent respecter un recul :

- de 15 mètres minimum par rapport aux routes nationales et départementales.
- de 10 mètres minimum par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Règle alternative

Des implantations différentes peuvent être autorisées en cas de contraintes techniques avérées. Des éléments techniques de justification devront être apportés en cas de dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 5 mètres.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions agricoles :

Les constructions agricoles doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum.

Pour les constructions à usage d'habitations :

Les constructions principales et leurs extensions ainsi que les annexes (y compris les piscines) doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum.

• Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pour les constructions à usage d'habitations :

Règle générale

- Les nouvelles habitations seront implantées à maximum 100 m des bâtiments agricoles existants.
- Les annexes (hors piscine) doivent être entièrement implantées à maximum 25 m de tout point de l'habitation principale.

Règle alternative

- Pour les piscines la règle est élargie à 35 mètres de tout point de la construction principale.

- Une distance supérieure pourra être admise pour une annexe d'habitation à usage d'abris pour animaux.

Volumétrie

• Emprise au sol

Pour les constructions à usage d'habitation :

Règle générale

- la surface d'emprise au sol totale cumulée, des annexes et extensions, est de 100 m², à partir de la date d'approbation du PLUi.
- les annexes seront limitées à 30 m² d'emprise au sol, à partir de la date d'approbation du PLUi.
- les abris pour animaux doivent être facilement démontables, doivent disposer d'une emprise au sol inférieure à 40 m².

• Hauteur des constructions

Pour les constructions agricoles

Règle générale

- La hauteur maximale est limitée à 12 mètres au faitage.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles (silos, superstructures, les équipements d'intérêt collectif...) ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

Pour les constructions d'habitations

Règle générale

- La hauteur au faitage ne peut excéder 9 mètres
- la hauteur des annexes ne peut excéder 6 m.
- les abris pour animaux doivent avoir une hauteur inférieure à 3 m.

Règle alternative

- En cas d'extension d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à 9 mètres, la hauteur autorisée, pour l'extension sera au maximum égale à celle du bâtiment principal.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :

Règle générale

Les pompes à chaleur doivent être intégrées dans le bâti existant ou faire l'objet d'une insertion architecturale par habillage sur la façade la moins visible depuis l'espace public.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Concernant les dispositions liées aux équipements et réseaux sont rédigées au TOME 2 : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

2. Zone Ah et sous-secteur Ahpm

Pour le sous-secteur AHpm, L'aménagement de la zone doit faire l'objet d'une réflexion d'ensemble, le schéma de principe de l'OAP s'applique.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- **Les destinations suivantes sont interdites :**
 - les commerces et activités de services
 - les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, *sauf conditions ci-après*
 - Les exploitations agricoles et forestières
- **Les sous-destinations suivantes sont interdites :**
 - les hébergement, *sauf conditions ci-après*
 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés,
 - les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
 - les salles d'art et de spectacles ;
 - les équipements sportifs et autres équipements recevant du public.
- **Les utilisations suivantes sont interdites**
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement.

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :

- L'extension d'un centre d'hébergement déjà implanté, sous réserve de ne pas doubler sa capacité d'accueil, à la date d'approbation du PLUi.
- La sous destination industrie est autorisée pour la création d'annexes et d'extensions d'une activité existante.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Règle générale

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 5 mètres.

Règle alternative :

En présence d'une marge de recul identifiée au plan, l'implantation de la construction principale doit être implantée entre l'emprise du domaine public et la ligne définie.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales et leurs extensions ainsi que les annexes (y compris les piscines) doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum.

- Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Règle générale

- Les annexes (hors piscine) doivent être entièrement implantées à maximum 25 m de tout point de l'habitation principale.

Règle alternative

- Pour les piscines la règle est élargie à 35 mètres de tout point de la construction principale.
- Une distance supérieure pourra être admise pour une annexe d'habitation à usage d'abris pour animaux.

Volumétrie

- Emprise au sol

Règle générale

Pour les constructions à usage d'habitation

- la surface d'emprise au sol totale cumulée, des annexes et extensions, est de 100 m², à partir de la date d'approbation du PLUi.

- les annexes seront limitées à 30 m² d'emprise au sol, à partir de la date d'approbation du PLUi.
- les abris pour animaux doivent être facilement démontables, doivent disposer d'une emprise au sol inférieure à 40 m².

Pour les constructions à usage industriel

- L'emprise au sol des extensions ne pourra pas dépasser 50% de l'emprise au sol du bâtiment initial, sans jamais atteindre plus de 200m², à partir de la date d'approbation du PLUi.
- L'emprise au sol des annexes est limitée à 50m², à partir de la date d'approbation du PLUi.
- L'emprise au sol cumulée des annexes et des extensions est de 250m², à partir de la date d'approbation du PLUi.

• Hauteur des constructions

Règle générale

- La hauteur au faitage ne peut excéder 9 mètres
- La hauteur des annexes ne peut excéder 6 m.
- les abris pour animaux doivent avoir une hauteur inférieure à 3 m.

Règle alternative

- En cas d'extension d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à 9 mètres, la hauteur autorisée, pour l'extension sera au maximum égale à celle du bâtiment principal.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :

Les pompes à chaleur doivent être intégrées dans le bâti existant ou faire l'objet d'une insertion architecturale par habillage sur la façade la moins visible depuis l'espace public.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Concernant les dispositions liées aux équipements et réseaux sont rédigées au TOME 2 : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

3. ZONE At

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- **Les destinations suivantes sont interdites :**
 - les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sauf conditions ci-après
- **Les sous-destinations suivantes sont interdites :**
 - les habitations, *sauf conditions ci-après*
 - les hébergements
 - Les exploitations forestières
 - le commerce de gros
 - les cinémas
 - les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- **Les utilisations suivantes sont interdites**
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :

- Les nouvelles constructions d'habitations sont autorisées aux conditions d'être nécessaires à une

exploitation agricole et d'être construites sur le site d'exploitation, ainsi que leurs annexes et extensions.

- La sous destination logement est autorisée pour le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques.

- La sous destination logement est autorisée pour la création d'annexes et d'extensions des habitations existantes sur une même unité foncière.

-Sont admis ; les constructions et installations **d'intérêt collectif, culturel ou à vocation zoologique**, sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation naturelle dominante du site. Dans ce cadre :

. Les logements sont autorisés sous condition d'être nécessaires à la direction ou à la surveillance des locaux.

. Les activités artisanales et commerce de détail, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les restaurants, sont autorisés, dès lors que le projet est directement lié et nécessaire à la valorisation et au fonctionnement de l'activité touristique sur place.

- Les hébergements touristiques et habitat léger de loisirs (HLL) et leurs équipements techniques, sont autorisés aux conditions cumulatives suivantes :

. D'être liés à un programme de protection, valorisation ou de formation autour de la nature.

. D'être facilement démontables ou transportables ;

. De ne laisser qu'une empreinte minimale sur l'environnement en cas de désaffectation ;

. D'être limitée au nombre de 5 habitations légères de loisirs par site à projet ou une seule construction regroupant les équipements techniques et les hébergements, nécessaires au projet, dans la limite de 200m² d'emprise au sol.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées à une exploitation agricole ou à un équipement d'intérêt collectif. Concernant les parcs photovoltaïques, l'installation est possible sous réserve qu'elle ne se fasse pas sur des terres agricoles.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Pour les constructions agricoles :

Règle générale

Les constructions agricoles doivent respecter un recul :

- de 15 mètres minimum par rapport aux routes nationales et départementales.
- de 10 mètres minimum par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Règle alternative

Des implantations différentes peuvent être autorisées en cas de contraintes techniques avérées. Des éléments techniques de justification devront être apportés en cas de dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Pour les constructions des autres destinations :

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 5 mètres.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions agricoles :

Les constructions agricoles doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum.

Pour les constructions des autres destinations :

Les constructions principales et leurs extensions ainsi que les annexes (y

compris les piscines) doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum.

- Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pour les constructions à usage d'habitations :

Règle générale

- Les annexes (hors piscine) doivent être entièrement implantées à maximum 25 m de tout point de l'habitation principale.

Règle alternative

- Pour les piscines la règle est élargie à 35 mètres de tout point de la construction principale.

Volumétrie

- Emprise au sol
Pour les constructions dédiées à un projet de valorisation de la nature (hors projet culturel ou zoologique)

- la surface d'emprise au sol des nouvelles constructions, est de 200 m², à partir de la date d'approbation du PLUi.

Pour les constructions à usage d'habitation

- la surface d'emprise au sol totale cumulée, des annexes et extensions, est de 100 m², à partir de la date d'approbation du PLUi.

- les annexes seront limitées à 30 m² d'emprise au sol, à partir de la date d'approbation du PLUi.

- Hauteur des constructions

Règle générale

- La hauteur au faitage ne peut excéder 9 mètres
- la hauteur des annexes ne peut excéder 6 m.

Règle alternative

- En cas d'extension d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à 9 mètres, la hauteur autorisée, pour l'extension sera au maximum égale à celle du bâtiment principal.
- en cas de justification technique lié à l'activité du site, la hauteur maximale autorisée pourra dépasser 9m sans atteindre plus de 12m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Caractéristique architecturale des façades

- Les choix constructifs doivent veiller à l'intégration des bâtiments dans l'environnement et ne doivent pas avoir un aspect précaire.

- Les choix des matériaux utilisés et les volumes doivent se rapprocher du bâti traditionnel et garantir un « esprit rural »

- façades en pierre ou enduit de ton pierre,

- le bardage bois vertical non peint est autorisé.

- Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :

Les pompes à chaleur doivent être intégrées dans le bâti existant ou faire l'objet d'une insertion architecturale par habillage sur la façade la moins visible depuis l'espace public.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Concernant les dispositions liées aux équipements et réseaux sont rédigées au TOME 2 : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

4. ZONE Ax

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- **Les destinations suivantes sont interdites :**
 - les commerces et activités de services.
 - les exploitation agricoles et forestières.
 - les habitations, *sauf conditions ci-après*
- **Les sous-destinations suivantes sont interdites :**
 - l'industrie, *sauf conditions ci-après*
 - les entrepôts,
 - les centres de congrès et d'exposition
 - les bureaux
 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles ; les équipements sportifs et autres équipements recevant du public.
- **Les utilisations suivantes sont interdites**

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :

- La sous destination logement est autorisée pour la création d'annexes et d'extensions des habitations existantes sur une même unité foncière.
- La sous destination logement est autorisée pour le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques.
- La sous destination industrie est autorisée pour la création d'annexes et d'extensions d'une activité existante.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantation des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 5 mètres.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions des autres destinations :

Les constructions principales et leurs extensions ainsi que les annexes (y compris les piscines) doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum.

Pour les constructions et les annexes à usage industriel :

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum.

• Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pour les constructions à usage d'habitations :

Règle générale

- Les annexes (hors piscine) doivent être entièrement implantées à maximum 25 m de tout point de l'habitation principale.

Règle alternative

- Pour les piscines la règle est élargie à 35 mètres de tout point de la construction principale.
- Une distance supérieure pourra être admise pour une annexe d'habitation à usage d'abris pour animaux.

Pour les constructions à usage industriel :

- Les annexes doivent être entièrement implantées à maximum 40 m de tout point du bâtiment initial.

Volumétrie

• Emprise au sol

Règle générale

Pour les constructions à usage d'habitation

- la surface d'emprise au sol totale cumulée, des annexes et extensions, est de 100 m², à partir de la date d'approbation du PLUi.
- les annexes seront limitées à 30 m² d'emprise au sol, à partir de la date d'approbation du PLUi.
- les abris pour animaux doivent être facilement démontables, doivent disposer d'une emprise au sol inférieure à 40 m².

Pour les constructions à usage industriel

- L'emprise au sol des extensions ne pourra pas dépasser 50% de l'emprise au sol du bâtiment initial, sans jamais atteindre plus de 200m², à partir de la date d'approbation du PLUi.
- L'emprise au sol des annexes est limitée à 50m², à partir de la date d'approbation du PLUi.
- L'emprise au sol cumulée des annexes et des extensions est limité à

250m², à partir de la date d'approbation du PLUi.

• Hauteur des constructions

Pour les constructions agricoles

Règle générale

- La hauteur maximale est limitée à 12 mètres au faitage.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles (silos, superstructures...) ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

Pour les constructions d'habitations

Règle générale

- La hauteur au faitage ne peut excéder 9 mètres
- la hauteur des annexes ne peut excéder 6 m.
- les abris pour animaux doivent avoir une hauteur inférieure à 3 m.

Règle alternative

- En cas d'extension d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à 9 mètres, la hauteur autorisée, pour l'extension sera au maximum égale à celle du bâtiment principal.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Caractéristique architecturale des façades

- Le projet doit garantir la bonne intégration paysagère de la construction.

• Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :

Les pompes à chaleur doivent être intégrées dans le bâti existant ou faire l'objet d'une insertion architecturale par habillage sur la façade la moins visible depuis l'espace public.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Concernant les dispositions liées aux équipements et réseaux sont rédigées au TOME 2 : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

5. ZONE As

(zone agricole sensible)

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

**Interdiction d'usages, d'affectations
des sols, des constructions et des
activités**

- Toutes destinations des constructions et affectations des sols, sont interdites.

6. ZONE N

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- **Les destinations suivantes sont interdites :**
 - Les commerces et activités de service
 - Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.
 - les habitations, *sauf conditions ci-après*
- **Les sous-destinations suivantes sont interdites :**
 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
 - les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
 - les salles d'arts et de spectacle, les équipements sportifs
 - les autres équipements recevant du public.
- **Les utilisations suivantes sont interdites :**
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les constructions et installations des exploitations agricoles et sylvicoles à condition de ne pas engendrer de risques incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines ou à urbaniser adjacentes et en veillant à une bonne insertion paysagère.

- La sous destination logement est autorisée pour la création d'annexes et d'extensions des habitations existantes sur une même unité foncière.

- La sous destination logement est autorisée pour le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être liées à une exploitation agricole ou à un équipement d'intérêt collectif. Concernant les parcs photovoltaïques l'installation est possible sous réserve qu'elle ne se fasse pas sur des terres agricoles.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantations des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Pour les constructions agricoles :

Règle générale

Les constructions agricoles doivent respecter un recul :

- de 15 mètres minimum par rapport aux routes nationales et départementales.

- de 10 mètres minimum par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Règle alternative

Des implantations différentes peuvent être autorisées en cas de contraintes techniques avérées. Des éléments techniques de justification devront être apportés en cas de dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 5 mètres.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions agricoles :

Les constructions agricoles doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum.

Pour les constructions à usage d'habitations :

Les constructions principales et leurs extensions ainsi que les annexes (y compris les piscines) doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum.

• Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pour les constructions à usage d'habitations :

Règle générale

- Les annexes (hors piscine) doivent être entièrement implantées à maximum 25 m de tout point de l'habitation principale.

Règle alternative

- Pour les piscines la règle est élargie à 35 mètres de tout point de la construction principale.
- Une distance supérieure pourra être admise pour une annexe d'habitation à usage d'abris pour animaux.

Volumétrie

Règle générale

- la surface d'emprise au sol totale cumulée, des annexes et extensions, est de 100 m², à partir de la date d'approbation du PLUi.
- les annexes seront limitées à 30 m² d'emprise au sol, à partir de la date d'approbation du PLUi.
- les abris pour animaux doivent être facilement démontables, doivent disposer d'une emprise au sol inférieure à 40 m².

• Hauteur des constructions

Pour les constructions agricoles

Règle générale

- La hauteur maximale est limitée à 10 mètres au faitage.

Règle alternative

- Des adaptations de hauteurs peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles (silos, superstructures, les équipements d'intérêt collectif...) ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

Pour les constructions d'habitations

Règle générale

- La hauteur au faitage ne peut excéder 9 mètres
- la hauteur des annexes ne peut excéder 6 m.
- les abris pour animaux doivent avoir une hauteur inférieure à 3 m.

Règle alternative

- En cas d'extension d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à 9 mètres, la hauteur autorisée, pour l'extension sera au maximum égale à celle du bâtiment principal.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :

Les pompes à chaleur doivent être intégrées dans le bâti existant ou faire l'objet d'une insertion architecturale par habillage sur la façade la moins visible depuis l'espace public.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Concernant les dispositions liées aux équipements et réseaux sont rédigées au TOME 2 : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

7. ZONE Nh

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- **Les destinations suivantes sont interdites :**
 - les commerces et activités de services
 - les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sauf conditions ci-après
 - Les exploitations agricoles et forestières
- **Les sous-destinations suivantes sont interdites :**
 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés,
 - les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles ;
 - les équipements sportifs et autres équipements recevant du public.
- **Les utilisations suivantes sont interdites**
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement.

Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :

- La sous destination industrie est autorisée pour la création d'annexes et d'extensions d'une activité existante.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantation des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

Règle générale

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 5 mètres.

Règle alternative

En présence d'une marge de recul identifiée au plan, l'implantation de la construction principale doit être implantée entre l'emprise du domaine public et la ligne définie.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales et leurs extensions ainsi que les annexes (y compris les piscines) doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum.

• Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Règle générale

- Les annexes (hors piscine) doivent être entièrement implantées à maximum 25 m de tout point de l'habitation principale.

Règle alternative

- Pour les piscines la règle est élargie à 35 mètres de tout point de la construction principale.
- Une distance supérieure pourra être admise pour une annexe d'habitation à usage d'abris pour animaux.

Volumétrie

• Emprise au sol

Règle générale

Pour les constructions à usage d'habitation

- la surface d'emprise au sol totale cumulée, des annexes et extensions, est de 100 m², à partir de la date d'approbation du PLUi.
- les annexes seront limitées à 30 m² d'emprise au sol, à partir de la date d'approbation du PLUi.
- les abris pour animaux doivent être facilement démontables, doivent disposer d'une emprise au sol inférieure à 40 m².

Pour les constructions à usage industriel

-L'emprise au sol des extensions ne pourra pas dépasser 50% de l'emprise au sol du bâtiment initial, sans jamais atteindre plus de 200m², à partir de la date d'approbation du PLUi.

- L'emprise au sol des annexes est limitée à 50m², à partir de la date d'approbation du PLUi.

- L'emprise au sol cumulée des annexes et des extensions est limité à 250m², à partir de la date d'approbation du PLUi.

• Hauteur des constructions

Règle générale

- La hauteur au faitage ne peut excéder 9 mètres
- La hauteur des annexes ne peut excéder 6 m.
- les abris pour animaux doivent avoir une hauteur inférieure à 3 m.

Règle alternative

- En cas d'extension d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à 9 mètres, la hauteur autorisée, pour l'extension sera au maximum égale à celle du bâtiment principal.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :

Les pompes à chaleur doivent être intégrées dans le bâti existant ou faire l'objet d'une insertion architecturale par habillage sur la façade la moins visible depuis l'espace public.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Concernant les dispositions liées aux équipements et réseaux sont rédigées au TOME 2 : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

8. ZONE Nrp

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les usages, affectations des sols, des constructions et des activités non mentionnés à l'article suivant sont interdits.

Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées, à condition de ne pas porter atteinte au caractère agricole ou naturel de la zone et dès lors que l'équipement n'ait pas vocation à être localisé dans les secteurs urbanisés.
- La sous destination logement est autorisée pour la création d'annexes et d'extensions des habitations existantes sur une même unité foncière.
- La sous destination logement est autorisée pour le changement de destination des bâtiments compris dans la zone Nrp.
- La sous destination industrie est autorisée pour la création d'annexes et d'extensions d'une activité existante.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantations des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les annexes de constructions d'habitations doivent être implantées avec un recul d'au moins 3 mètres de l'alignement de l'emprise de la voie publique.

Règle alternative

Une implantation différente peut être autorisée si elle garantit une meilleure insertion paysagère et architecturale de l'annexe dans son environnement (exemple : en continuité d'une annexe voisine alignée à la voie) sous réserve de ne pas nuire à la sécurité routière.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les extensions et les annexes (sauf piscines) doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul de 3 mètres minimum

Les plages des piscines doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum.

- Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Règle générale

- Les annexes (hors piscine) doivent être entièrement implantées à maximum 25 m de tout point de l'habitation principale.

Règle alternative

- Pour les piscines la règle est élargie à 35 mètres de tout point de la construction principale.
- Une distance supérieure pourra être admise pour une annexe d'habitation à usage d'abris pour animaux.

Volumétrie

• Emprise au sol

Règle générale

Pour les constructions à usage d'habitation

- la surface d'emprise au sol totale cumulée, des annexes et extensions, est de 100 m², à partir de la date d'approbation du PLUi.
- les annexes seront limitées à 30 m² d'emprise au sol, à partir de la date d'approbation du PLUi.
- En présence d'un espace vert protégé reporté au plan, les annexes, hors piscine, ne pourront dépasser 45 m² d'emprise au sol.
- les abris pour animaux doivent être facilement démontables, doivent disposer d'une emprise au sol inférieure à 40 m².

Pour les constructions à usage industriel

- L'emprise au sol des extensions ne pourra pas dépasser 50% de l'emprise au sol du bâtiment initial, sans jamais atteindre plus de 200m², à partir de la date d'approbation du PLUi.
- L'emprise au sol des annexes est limitée à 50m², à partir de la date d'approbation du PLUi.
- L'emprise au sol cumulée des annexes et des extensions est limité à 250m², à partir de la date d'approbation du PLUi.

• Hauteur des constructions

Règle générale

- La surélévation des constructions principales est interdite.
- La hauteur des annexes ne peut excéder 4 m.
- La hauteur maximale autorisée pour l'extension d'un bâtiment d'habitation sera au maximum égale à celle du bâtiment principal existant.
- les abris pour animaux doivent avoir une hauteur inférieure à 3 m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions suivantes concernent le bâti neuf ou ancien non identifié au plan de zonage réglementaire, les règles pour le bâti protégé sont rédigées dans le Tome 2 du présent règlement.

• Règle architecturale d'insertion dans l'environnement bâti:

Règle générale

- L'aspect général du projet doit garantir sa bonne insertion paysagère.
- Les ouvertures respecteront les proportions plus hautes que larges des ouvertures du bâti traditionnel.

• Caractéristiques architecturales des façades:

Règle générale

- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Dans le cas de maçonneries montées en pierres, les joints affleurants seront réalisés avec un mortier à base de chaux naturelle d'une teinte voisine à celle de la pierre. Les joints seront grattés, brossés, à pierres vues.
- L'appareillage, la taille, la teinte et le jointement des pierres seront similaires à ceux des constructions d'origine.
- Le choix des enduits utilisés doit être adapté à la typologie du bâti et la couleur doit tenir compte du nuancier régional.

Règle alternative

- L'usage du bardage bois est uniquement autorisé dès lors qu'il est :
 - .à larges lames verticales ou horizontal posé à claire voie.
 - .en bois pré-grisé, bois naturel ou peint selon les couleurs du nuancier départemental.

• Caractéristiques architecturales des couvertures :

Règle générale

- Les couvertures seront constituées de tuiles en terre cuite, plates ou de surface courbe d'aspect équivalent à la tuile canal ou en ardoise lorsque cela correspond aux dispositions d'origines.

- Les bardeaux de châtaigner sont également autorisés.
- Les autres types de couverture ne sont autorisés que dans le cas d'une réfection des constructions existantes dont la typologie le justifie.

• Caractéristiques architecturales des menuiseries extérieures, portes, portails et fenêtres (visible depuis l'espace public) :

- Sur le bâti ancien non repéré, les volets roulants doivent être prioritairement encastrés dans la façade ou dissimulés par un lambrequin.
- La couleur des menuiseries doit tenir compte du nuancier départemental.

• Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :

Les façades solaires sont interdites.
Les éoliennes domestiques sont interdites.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Concernant les dispositions liées aux équipements et réseaux sont rédigées au TOME 2 : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

9. ZONE NI et sous-secteur Nlk

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les usages, affectations des sols, des constructions et des activités non mentionnés à l'article suivant sont interdits.

Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Secteur NI

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition de ne pas porter atteinte au caractère agricole ou naturel de la zone et dès lors que l'équipement n'ait pas vocation à être localisé dans les secteurs urbanisés.

- Les abris (pêche, chasse, loisirs, etc.) et habitat léger de loisirs (HLL), aux conditions cumulatives suivantes :

- . D'être facilement démontables ou transportables ;
- . De ne laisser qu'une empreinte minimale sur l'environnement en cas de désaffectation ;
- . D'être limitée au nombre de 2 pour les cabanes de pêche par unité foncière et de 10 pour les

habitations légères de loisirs par site à projet touristique.

- Les installations et aménagements, sans constructions, d'activités de loisirs ou de sport ayant trait à la nature cheminements piétonniers et cyclables, mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, postes d'observation de la faune, etc.), sans porter atteinte aux milieux naturels environnants.

- La sous destination logement est autorisée pour la création d'annexes et d'extensions des habitations existantes sur une même unité foncière.

- La sous destination logement est autorisée pour le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques.

Sous-secteur Nlk :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition de ne pas porter atteinte au caractère agricole ou naturel de la zone et dès lors que l'équipement n'ait pas vocation à être localisé dans les secteurs urbanisés.

- Les constructions et installation nécessaires au maintien et au développement de l'activité de loisirs existante sur le site.

CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Implantations des constructions

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les constructions à usage de loisirs :

Règle générale

Les constructions doivent respecter un recul :

- de 15 mètres minimum par rapport aux routes nationales et départementales.
- de 10 mètres minimum par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Règle alternative

Des implantations différentes peuvent être autorisées en cas de contraintes techniques avérées. Des éléments techniques de justification devront être apportés en cas de dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Pour les constructions des autres destinations :

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 5 mètres.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum vis-à-vis des limites séparatives.

Volumétrie

• Emprise au sol des constructions

- Pour les bâtiments existants ; la surface d'emprise au sol totale cumulée, des annexes et extensions, est de 100 m², à partir de la date d'approbation du PLUi.

- les annexes seront limitées à 30 m² d'emprise au sol, à partir de la date d'approbation du PLUi.

-Les constructions de type habitat léger de loisirs et les cabanes de pêche ne doivent pas excéder une emprise au sol supérieure à 20m² chacune, dans la limite de 200 m² de manière cumulée.

• Hauteur des constructions

Règle générale

- La hauteur maximale des nouvelles constructions est fixée à 4 m.

Règle alternative

- En cas d'extension d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à 9 mètres, la hauteur autorisée pour l'extension sera au maximum égale à celle du bâtiment principal.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• Règle architecturale d'insertion des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables :

L'aspect des HLL et cabanes de pêches doit garantir leur bonne insertion paysagère, les matériaux utilisées ne devront pas générer de surbrillance et ne devront pas avoir un aspect précaire.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Concernant les dispositions liées aux équipements et réseaux sont rédigées au TOME 2 : REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

10. ZONE Np

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Toutes destinations des constructions et affectations du sol, sont interdites.

LES ANNEXES

Lexique national d'urbanisme (indicative et non exhaustive)

Annexe : une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la constructions 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'un accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

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

Construction existante

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

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements

tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

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

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au **sol**.

Hauteur : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

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

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale et possède la même destination (au sens du code de l'urbanisme).

Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

La liste des destinations (indicative et non exhaustive)

Exploitation agricole et forestière

La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation

La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, l'habitat adapté tels que notamment les résidences services, aux jeunes travailleurs et aux travailleurs immigrants, aux personnes âgées, aux handicapés, aux adolescents et aux enfants, qui constituent leur lieu de résidence habituel.

Équipements d'intérêt collectif et services publics

La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Ex: les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Ex: les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Ex: les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Commerce et activités de service

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques

mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

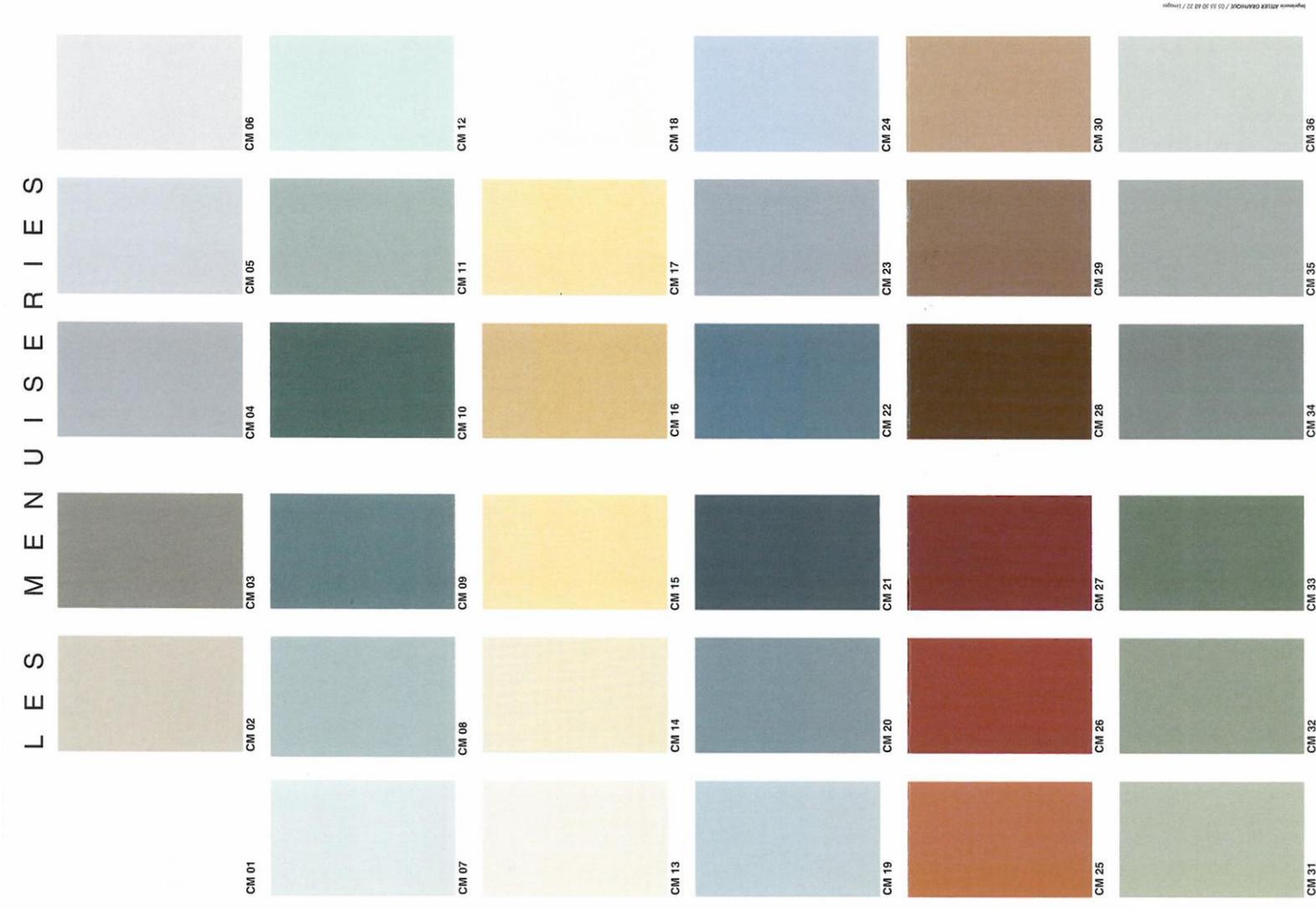
La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Ex: les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Nuancier départemental



Accusé de réception en préfecture
 087-200070506-20231219-D2023-73-DE
 Date de télétransmission : 22/12/2023
 Date de réception préfecture : 22/12/2023

NUANCIER DEPARTEMENTAL

pour une mise en couleur harmonisée des menuiseries et des enduits en Haute-Vienne



Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Vienne 1 rue des Allois 87000 LIMOGES tél:05.55.32.32.40 / fax:05.55.32.23.25

Le nuancier propose une sélection de teintes vous permettant de définir votre projet de coloration (construction neuve ou restauration) dans le respect des dominantes locales. Ces couleurs ont été sélectionnées à partir d'observations sur le terrain, en s'efforçant de repérer en priorité les plus anciennes d'entre elles.

Contenu et utilisation du nuancier :

- 14 teintes (codifiées de CE 01 à CE 14) pour les murs de façades enduits, jointoyés, ou peints,
- 36 teintes (codifiées de CM 01 à CM 36) pour les menuiseries bois ou métal (fenêtres, volets, portes) et les ferronneries.

On pourra retrouver sur la plupart des nuanciers de peinture ou de revêtement façade des correspondances en superposant les échantillons de ce nuancier avec ceux de la marque choisie.

Les pans de bois apparents (colombages) ou les bardages (en châtaignier par exemple) ne seront pas peints, mais laissés naturels (teinte grisée) ou traités par imprégnation (huile de lin, brou de noix, ou lasure cellulaire).

Conseils pour un traitement cohérent et harmonieux :

- définir en premier lieu la couleur de la façade, en fonction du type d'architecture et de l'environnement (on réservera les couleurs les plus claires pour les constructions neuves ou récentes) ;
- définir le choix de la couleur des menuiseries en fonction de la couleur de la façade (un ton sur ton supprimera le relief de l'ensemble) ;
- définir un même ton pour l'ensemble des menuiseries et ferronneries, en jouant sur deux ou trois nuances (exemple : CM 31 et/ou CM 32 pour les fenêtres et volets, et CM 33 pour la porte et les ferronneries). Dans tous les cas on choisira la nuance la plus foncée pour la porte et les ferronneries ;
- choisir de préférence une peinture d'aspect mat ou satiné pour les menuiseries et ferronneries.

NB : toute modification de couleur est soumise à autorisation et doit faire l'objet d'une déclaration de travaux (ou être intégrée au permis de construire le cas échéant)

Le présent document a reçu l'avis favorable du SDAP, de la DDE, du BTP 87, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, et de la CAPEB. Avec le soutien financier du BTP 87 et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat.



L E S E N D U I T S

CE 01	CE 02	CE 03	CE 04	CE 05	CE 06	CE 07
CE 08	CE 09	CE 10	CE 11	CE 12	CE 13	CE 14

La liste du patrimoine bâti protégé

Commune	Référence cadastrale
Bussière-Galant	A22
Bussière-Galant	A23
Bussière-Galant	A368
Bussière-Galant	A370
Bussière-Galant	A388
Bussière-Galant	A389
Bussière-Galant	A81
Bussière-Galant	A82
Bussière-Galant	A95
Bussière-Galant	AB130
Bussière-Galant	AB14
Bussière-Galant	AB140
Bussière-Galant	AB15
Bussière-Galant	AB15
Bussière-Galant	AB157
Bussière-Galant	AB16
Bussière-Galant	AB160
Bussière-Galant	AB178
Bussière-Galant	AB192
Bussière-Galant	AB194
Bussière-Galant	AB194
Bussière-Galant	AB194
Bussière-Galant	AB198
Bussière-Galant	AB199

Commune	Référence cadastrale
Bussière-Galant	AB199
Bussière-Galant	AB206
Bussière-Galant	AB206
Bussière-Galant	AB208
Bussière-Galant	AB208
Bussière-Galant	AB24
Bussière-Galant	AB24
Bussière-Galant	AB32
Bussière-Galant	AB36
Bussière-Galant	AB36
Bussière-Galant	AB36
Bussière-Galant	AB37
Bussière-Galant	AB51
Bussière-Galant	AB66
Bussière-Galant	AB93
Bussière-Galant	AB93
Bussière-Galant	AB95
Bussière-Galant	AB97
Bussière-Galant	AC149
Bussière-Galant	AC151
Bussière-Galant	AC34
Bussière-Galant	AC37
Bussière-Galant	AC81
Bussière-Galant	AD130
Bussière-Galant	AD158
Bussière-Galant	AD158

Commune	Référence cadastrale
Bussière-Galant	AD177
Bussière-Galant	AD31
Bussière-Galant	AD93
Bussière-Galant	AD94
Bussière-Galant	AE29
Bussière-Galant	AE29
Bussière-Galant	AE29
Bussière-Galant	AE31
Bussière-Galant	AE31
Bussière-Galant	AE42
Bussière-Galant	AE42
Bussière-Galant	AE42
Bussière-Galant	AE55
Bussière-Galant	AE83
Bussière-Galant	AE83
Bussière-Galant	AE83
Bussière-Galant	B103
Bussière-Galant	B152
Bussière-Galant	B206
Bussière-Galant	B235
Bussière-Galant	B236
Bussière-Galant	B44
Bussière-Galant	B45
Bussière-Galant	C100
Bussière-Galant	C117
Bussière-Galant	C132

REGLEMENT ECRIT DU PLU DES MONTS DE CHALUS

Commune	Référence cadastrale
Bussière-Galant	C135
Bussière-Galant	C135
Bussière-Galant	C19
Bussière-Galant	C22
Bussière-Galant	C22
Bussière-Galant	C237
Bussière-Galant	C265
Bussière-Galant	C268
Bussière-Galant	C372
Bussière-Galant	C372
Bussière-Galant	C373
Bussière-Galant	C386
Bussière-Galant	C389
Bussière-Galant	C389
Bussière-Galant	C403
Bussière-Galant	C413
Bussière-Galant	C413
Bussière-Galant	C472
Bussière-Galant	C537
Bussière-Galant	C541
Bussière-Galant	C544
Bussière-Galant	C544
Bussière-Galant	C621
Bussière-Galant	C621
Bussière-Galant	C90
Bussière-Galant	C90
Bussière-Galant	C95
Bussière-Galant	XA101

Commune	Référence cadastrale
Bussière-Galant	XB6
Bussière-Galant	XB6
Bussière-Galant	YB14
Bussière-Galant	YB26
Bussière-Galant	YC19
Bussière-Galant	YC19
Bussière-Galant	YC28
Bussière-Galant	YC82
Bussière-Galant	YD3
Bussière-Galant	YD39
Bussière-Galant	YD40
Bussière-Galant	YD7
Bussière-Galant	YD79
Bussière-Galant	YE43
Bussière-Galant	YE43
Bussière-Galant	YH40
Bussière-Galant	YI4
Bussière-Galant	YI5
Bussière-Galant	YI5
Bussière-Galant	YI54
Bussière-Galant	YI9
Bussière-Galant	YI9
Bussière-Galant	YI90
Bussière-Galant	YK14
Bussière-Galant	YK14
Bussière-Galant	YK15

Commune	Référence cadastrale
Bussière-Galant	YM13
Bussière-Galant	YM13
Bussière-Galant	YM13
Bussière-Galant	YM14
Bussière-Galant	YM19
Bussière-Galant	YM20
Bussière-Galant	YM21
Bussière-Galant	YM23
Bussière-Galant	YM23
Bussière-Galant	YM43
Bussière-Galant	YN142
Bussière-Galant	YN44
Bussière-Galant	YO1
Bussière-Galant	YO14
Bussière-Galant	YO3
Bussière-Galant	YP2
Bussière-Galant	YP59
Bussière-Galant	YP9
Bussière-Galant	YR25
Bussière-Galant	YS27
Bussière-Galant	YS3
Bussière-Galant	YS3
Bussière-Galant	YS31
Bussière-Galant	YS31
Bussière-Galant	YS31

REGLEMENT ECRIT DU PLU DES MONTS DE CHALUS

Commune	Référence cadastrale
Bussière-Galant	YS4
Bussière-Galant	YT14
Bussière-Galant	YT14
Bussière-Galant	YT20
Bussière-Galant	YT21
Bussière-Galant	YT27
Bussière-Galant	YT28
Bussière-Galant	YT28
Bussière-Galant	YT45
Bussière-Galant	YT87
Bussière-Galant	YT91
Bussière-Galant	YT92
Bussière-Galant	YT92
Bussière-Galant	YT98
Bussière-Galant	YV18
Bussière-Galant	YV19
Bussière-Galant	YV19
Bussière-Galant	YV19
Bussière-Galant	YV23
Bussière-Galant	YV23
Bussière-Galant	YV56
Bussière-Galant	ZA106
Bussière-Galant	ZA16

Commune	Référence cadastrale
Bussière-Galant	ZA2
Bussière-Galant	ZA2
Bussière-Galant	ZB23
Bussière-Galant	ZB37
Bussière-Galant	ZB39
Bussière-Galant	ZB39
Bussière-Galant	ZB40
Bussière-Galant	ZB40
Bussière-Galant	ZB41
Bussière-Galant	ZB41
Bussière-Galant	ZB81
Bussière-Galant	ZD52
Bussière-Galant	ZD52
Bussière-Galant	ZE6
Bussière-Galant	ZH51
Bussière-Galant	ZI22
Bussière-Galant	ZI27
Bussière-Galant	ZI27
Bussière-Galant	ZI29
Bussière-Galant	ZI54
Bussière-Galant	ZI76
Bussière-Galant	ZI77
Bussière-Galant	ZI91
Bussière-Galant	ZI91
Bussière-Galant	ZI99
Bussière-Galant	ZL16
Bussière-Galant	ZL16
Bussière-Galant	ZL17

Commune	Référence cadastrale
Bussière-Galant	ZM1
Bussière-Galant	ZM13
Bussière-Galant	ZM13
Bussière-Galant	ZM60
Bussière-Galant	ZM64
Bussière-Galant	ZM68
Bussière-Galant	ZM73
Bussière-Galant	ZM73
Bussière-Galant	ZM74
Bussière-Galant	ZM74
Bussière-Galant	ZM74
Bussière-Galant	ZO18
Bussière-Galant	ZP10
Bussière-Galant	ZP15
Bussière-Galant	ZP23
Bussière-Galant	ZP27
Bussière-Galant	ZP28
Bussière-Galant	ZP49
Bussière-Galant	ZP49
Bussière-Galant	ZP49
Bussière-Galant	ZP51
Bussière-Galant	ZP77
Bussière-Galant	ZP82

REGLEMENT ECRIT DU PLUi DES MONTS DE CHALUS

Commune	Référence cadastrale
Bussière-Galant	ZR120
Bussière-Galant	ZR120
Bussière-Galant	ZR20
Bussière-Galant	ZR51
Bussière-Galant	ZT67
Bussière-Galant	ZV39
Bussière-Galant	ZV55

Commune	Référence cadastrale
Chalus	A147
Chalus	A425
Chalus	A425
Chalus	A433
Chalus	A456
Chalus	A509
Chalus	A509
Chalus	A510
Chalus	A511
Chalus	A513
Chalus	A525
Chalus	A537
Chalus	A537
Chalus	A538
Chalus	A542
Chalus	A543

Commune	Référence cadastrale
Chalus	A616
Chalus	A617
Chalus	A623
Chalus	A623
Chalus	A87
Chalus	AB104
Chalus	AB108
Chalus	AB110
Chalus	AB111
Chalus	AB123
Chalus	AB124
Chalus	AB130
Chalus	AB135
Chalus	AB14
Chalus	AB144
Chalus	AB145
Chalus	AB153
Chalus	AB153
Chalus	AB157
Chalus	AB159
Chalus	AB159
Chalus	AB165
Chalus	AB5
Chalus	AB52
Chalus	AB56
Chalus	AB57
Chalus	AB58
Chalus	AB58

Commune	Référence cadastrale
Chalus	AB59
Chalus	AB63
Chalus	AB89
Chalus	AB89
Chalus	AB89
Chalus	AC10
Chalus	AC113
Chalus	AC121
Chalus	AC124
Chalus	AC124
Chalus	AC126
Chalus	AC126
Chalus	AC129
Chalus	AC145
Chalus	AC15
Chalus	AC16
Chalus	AC16
Chalus	AC162
Chalus	AC164
Chalus	AC164
Chalus	AC164
Chalus	AC170
Chalus	AC171
Chalus	AC172
Chalus	AC176
Chalus	AC199
Chalus	AC199
Chalus	AC199
Chalus	AC259
Chalus	AC266

Accusé de réception en préfecture
 087-200070506-20231219-D2023-73-DE
 Date de télétransmission : 22/12/2023
 Date de réception préfecture : 22/12/2023

REGLEMENT ECRIT DU PLU DES MONTS DE CHALUS

Commune	Référence cadastrale
Chalus	AC266
Chalus	AC267
Chalus	AC279
Chalus	AC279
Chalus	AC280
Chalus	AC280
Chalus	AD132
Chalus	AD136
Chalus	AD14
Chalus	AD14
Chalus	AD141
Chalus	AD172
Chalus	AD173
Chalus	AD179
Chalus	AD183
Chalus	AD183
Chalus	AD35
Chalus	AD43
Chalus	AD49
Chalus	AD5
Chalus	AD50
Chalus	AD66
Chalus	AD67
Chalus	AE123
Chalus	AE123
Chalus	AE126
Chalus	AE127
Chalus	AE131

Commune	Référence cadastrale
Chalus	AE132
Chalus	AE133
Chalus	AE138
Chalus	AE138
Chalus	AE140
Chalus	AE46
Chalus	AE7
Chalus	AE75
Chalus	AE77
Chalus	AE77
Chalus	AE77
Chalus	AE78
Chalus	AE80
Chalus	AE93
Chalus	AH19
Chalus	AH25
Chalus	AH39
Chalus	AH39
Chalus	AH39
Chalus	AH54
Chalus	AH72
Chalus	AH85
Chalus	AH99
Chalus	AI112
Chalus	AI199
Chalus	AI2
Chalus	AI23
Chalus	AI256

Commune	Référence cadastrale
Chalus	AI267
Chalus	AI27
Chalus	AI298
Chalus	AI315
Chalus	AI4
Chalus	AI50
Chalus	AI53
Chalus	AI67
Chalus	AI84
Chalus	AI88
Chalus	AI88
Chalus	AI9
Chalus	AI9
Chalus	AK103
Chalus	AK103
Chalus	AK104
Chalus	AK108
Chalus	AK111
Chalus	AK111
Chalus	AK120

REGLEMENT ECRIT DU PLUi DES MONTS DE CHALUS

Commune	Référence cadastrale
Chalus	AK120
Chalus	AK121
Chalus	AK122
Chalus	AK122
Chalus	AK123
Chalus	AK125
Chalus	AK125
Chalus	AK130
Chalus	AK130
Chalus	AK135
Chalus	AK135
Chalus	AK135
Chalus	AK141
Chalus	AK141
Chalus	AK141
Chalus	AK144
Chalus	AK144
Chalus	AK147
Chalus	AK148
Chalus	AK149
Chalus	AK150
Chalus	AK150
Chalus	AK152
Chalus	AK161
Chalus	AK161
Chalus	AK161
Chalus	AK162
Chalus	AK163

Commune	Référence cadastrale
Chalus	AK164
Chalus	AK166
Chalus	AK166
Chalus	AK171
Chalus	AK172
Chalus	AK172
Chalus	AK183
Chalus	AK184
Chalus	AK187
Chalus	AK195
Chalus	AK197
Chalus	AK197
Chalus	AK206
Chalus	AK212
Chalus	AK215
Chalus	AK218
Chalus	AK222
Chalus	AK222
Chalus	AK225
Chalus	AK225
Chalus	AK228
Chalus	AK235
Chalus	AK235
Chalus	AK235
Chalus	AK236
Chalus	AK249
Chalus	AK250
Chalus	AK251

Commune	Référence cadastrale
Chalus	AK252
Chalus	AK252
Chalus	AK256
Chalus	AK256
Chalus	AK257
Chalus	AK260
Chalus	AK261
Chalus	AK262
Chalus	AK269
Chalus	AK289
Chalus	AK297
Chalus	AK297
Chalus	AK298
Chalus	AK30
Chalus	AK30
Chalus	AK31
Chalus	AK313
Chalus	AK313
Chalus	AK314
Chalus	AK32
Chalus	AK340
Chalus	AK343
Chalus	AK343
Chalus	AK347
Chalus	AK348
Chalus	AK349
Chalus	AK352
Chalus	AK352

REGLEMENT ECRIT DU PLU DES MONTS DE CHALUS

Commune	Référence cadastrale
Chalus	AK353
Chalus	AK353
Chalus	AK354
Chalus	AK355
Chalus	AK364
Chalus	AK38
Chalus	AK39
Chalus	AK40
Chalus	AK46
Chalus	AK46
Chalus	AK57
Chalus	AK59
Chalus	AK64
Chalus	AK65
Chalus	AK66
Chalus	AK67
Chalus	AK69
Chalus	AK72
Chalus	AK72
Chalus	AK73
Chalus	AK73
Chalus	AK73
Chalus	AK74
Chalus	AK75
Chalus	AK76
Chalus	AK84
Chalus	AK87
Chalus	AK87

Commune	Référence cadastrale
Chalus	AK88
Chalus	AK88
Chalus	AK88
Chalus	AK89
Chalus	B10
Chalus	B10
Chalus	B185
Chalus	B366
Chalus	B366
Chalus	B366
Chalus	B367
Chalus	B372
Chalus	B632
Chalus	B632
Chalus	B665
Chalus	B667
Chalus	B804
Chalus	B813
Chalus	B854
Chalus	B855
Chalus	D11
Chalus	D11
Chalus	D11

Commune	Référence cadastrale
Chalus	D11
Chalus	D148
Chalus	D222
Chalus	D225
Chalus	D276
Chalus	D276
Chalus	D277
Chalus	D277
Chalus	D298
Chalus	D298
Chalus	D298
Chalus	D299
Chalus	D9
Chalus	E119
Chalus	E120
Chalus	E120
Chalus	E121
Chalus	E139
Chalus	E145
Chalus	E146
Chalus	E149
Chalus	E159
Chalus	E231
Chalus	E231
Chalus	E232

REGLEMENT ECRIT DU PLUi DES MONTS DE CHALUS

Commune	Référence cadastrale
Chalus	E251
Chalus	E271
Chalus	E386
Chalus	E399
Chalus	E432
Chalus	E448
Chalus	E453
Chalus	E503
Chalus	E546
Chalus	E546
Chalus	E577
Chalus	E580
Chalus	E580
Chalus	E591
Chalus	E597
Chalus	E652
Chalus	E655
Chalus	E732
Chalus	E784
Chalus	E806
Chalus	E806
Chalus	E870
Chalus	E878
Chalus	E881
Chalus	E888

Commune	Référence cadastrale
Chalus	E895
Chalus	E909
Chalus	E910
Chalus	E913
Chalus	E914
Chalus	E914
Chalus	E942
Chalus	F103
Chalus	F104
Chalus	F108
Chalus	F109
Chalus	F250
Chalus	F300
Chalus	F64
Chalus	F8
Chalus	F8
Chalus	F9
Chalus	G230
Chalus	G230
Chalus	G298
Chalus	G30
Chalus	G302
Chalus	G351
Chalus	G359
Chalus	G96

Commune	Référence cadastrale
Chalus	G96

Commune	Référence cadastrale
Dournazac	A1255
Dournazac	A1265
Dournazac	A1265
Dournazac	A1271
Dournazac	A1271
Dournazac	A1272
Dournazac	A13
Dournazac	A13
Dournazac	A1506
Dournazac	A1525
Dournazac	A1526
Dournazac	A1529
Dournazac	A1567
Dournazac	A1594
Dournazac	A160
Dournazac	A160
Dournazac	A1668
Dournazac	A1669

Accusé de réception en préfecture
087-200070506-20231219-D2023-73-DE
Date de télétransmission : 22/12/2023
Date de réception préfecture : 22/12/2023

REGLEMENT ECRIT DU PLU DES MONTS DE CHALUS

Commune	Référence cadastrale
Dournazac	A1669
Dournazac	A1683
Dournazac	A43
Dournazac	A59
Dournazac	A621
Dournazac	A644
Dournazac	A676
Dournazac	A677
Dournazac	B1037
Dournazac	B1039
Dournazac	B1042
Dournazac	B1044
Dournazac	B1045
Dournazac	B1204
Dournazac	B1390
Dournazac	B1391
Dournazac	B1403
Dournazac	B1404
Dournazac	B1405
Dournazac	B1657
Dournazac	B1769
Dournazac	B1780
Dournazac	B1782
Dournazac	B1822
Dournazac	B1858
Dournazac	B1863
Dournazac	B1881
Dournazac	B1905

Commune	Référence cadastrale
Dournazac	B1946
Dournazac	B1971
Dournazac	B1979
Dournazac	B1981
Dournazac	B519
Dournazac	B522
Dournazac	B540
Dournazac	B542
Dournazac	B543
Dournazac	B549
Dournazac	B721
Dournazac	B722
Dournazac	B788
Dournazac	B800
Dournazac	B826
Dournazac	B916
Dournazac	B917
Dournazac	B924
Dournazac	B955
Dournazac	B996
Dournazac	C1060
Dournazac	C1061
Dournazac	C1076
Dournazac	C1077
Dournazac	C1078
Dournazac	C1080
Dournazac	C1169
Dournazac	C1257

Commune	Référence cadastrale
Dournazac	C172
Dournazac	C173
Dournazac	C174
Dournazac	C176
Dournazac	C229
Dournazac	C230
Dournazac	C230
Dournazac	C254
Dournazac	C257
Dournazac	C259
Dournazac	C259
Dournazac	C268
Dournazac	C291
Dournazac	C293
Dournazac	C295
Dournazac	C298
Dournazac	C430
Dournazac	C474
Dournazac	C491
Dournazac	C500
Dournazac	C506
Dournazac	C789
Dournazac	C853
Dournazac	C880
Dournazac	C883
Dournazac	C949
Dournazac	D101
Dournazac	D102

REGLEMENT ECRIT DU PLU DES MONTS DE CHALUS

Commune	Référence cadastrale
Dournazac	D102
Dournazac	D105
Dournazac	D106
Dournazac	D1097
Dournazac	D1098
Dournazac	D1143
Dournazac	D1162
Dournazac	D1166
Dournazac	D121
Dournazac	D1270
Dournazac	D130
Dournazac	D142
Dournazac	D1446
Dournazac	D145
Dournazac	D1505
Dournazac	D1595
Dournazac	D160
Dournazac	D1759
Dournazac	D24
Dournazac	D35
Dournazac	D38
Dournazac	D381
Dournazac	D382
Dournazac	D39
Dournazac	D41
Dournazac	D425
Dournazac	D45
Dournazac	D484

Commune	Référence cadastrale
Dournazac	D644
Dournazac	D645
Dournazac	D646
Dournazac	D776
Dournazac	D780
Dournazac	D8
Dournazac	D849
Dournazac	D852
Dournazac	D885
Dournazac	D886
Dournazac	D9
Dournazac	D906
Dournazac	D910
Dournazac	D914
Dournazac	D95
Dournazac	D974
Dournazac	D977
Dournazac	D99
Dournazac	E1039
Dournazac	E1054
Dournazac	E1071
Dournazac	E1125
Dournazac	E1182
Dournazac	E224
Dournazac	E225
Dournazac	E227
Dournazac	E528
Dournazac	E571

Commune	Référence cadastrale
Dournazac	E577
Dournazac	E782
Dournazac	E813
Dournazac	E815
Dournazac	E823
Dournazac	E827
Dournazac	E841
Dournazac	E874
Dournazac	F1161
Dournazac	F1193
Dournazac	F1194
Dournazac	F1196
Dournazac	F1577
Dournazac	F1781
Dournazac	F1782
Dournazac	F253
Dournazac	F255
Dournazac	F264
Dournazac	F274
Dournazac	F768
Dournazac	F774
Dournazac	F778
Dournazac	F786
Dournazac	F788

REGLEMENT ECRIT DU PLU DES MONTS DE CHALUS

Commune	Référence cadastrale
Flavignac	AB155
Flavignac	AB161
Flavignac	AB174
Flavignac	AB177
Flavignac	AB178
Flavignac	AB304
Flavignac	AB363
Flavignac	AB509
Flavignac	AB611
Flavignac	AB667
Flavignac	AB 665
Flavignac	YA126
Flavignac	YB112
Flavignac	YB113
Flavignac	ZB84 et 83
Flavignac	YB89 et 90
Flavignac	YD31
Flavignac	YH45
Flavignac	YI12
Flavignac	YI24
Flavignac	YM134
Flavignac	YO60
Flavignac	YO83
Flavignac	ZB84
Flavignac	ZH100
Flavignac	ZH131

Commune	Référence cadastrale
Flavignac	ZK105
Flavignac	ZK54
Flavignac	ZK89
Flavignac	ZM39 et 44
Flavignac	ZM62
Flavignac	ZO128
Flavignac	ZP47 et 52
Flavignac	ZP54
Flavignac	ZS129
Flavignac	AB145
Commune	Référence cadastrale
Lavignac	A50
Lavignac	B24
Lavignac	B304
Lavignac	B357
Lavignac	B35
Lavignac	B402
Lavignac	B428

Commune	Référence cadastrale
Les Cars	A100
Les Cars	A104
Les Cars	A1075
Les Cars	A111
Les Cars	A112
Les Cars	A1135
Les Cars	A1141
Les Cars	A1152

Commune	Référence cadastrale
Les Cars	A1162
Les Cars	A1170
Les Cars	A1264
Les Cars	A1273
Les Cars	A161
Les Cars	A162
Les Cars	A212
Les Cars	A218
Les Cars	A220
Les Cars	A222
Les Cars	A225
Les Cars	A230
Les Cars	A3
Les Cars	A33
Les Cars	A4
Les Cars	A512
Les Cars	A516
Les Cars	A67
Les Cars	A7
Les Cars	A71
Les Cars	A72
Les Cars	A75
Les Cars	A845
Les Cars	A850
Les Cars	A88
Les Cars	A89
Les Cars	A911
Les Cars	A99

Accusé de réception en préfecture
 087-200070506-20231219-D2023-73-DE
 Date de télétransmission : 22/12/2023
 Date de réception préfecture : 22/12/2023

REGLEMENT ECRIT DU PLU DES MONTS DE CHALUS

Commune	Référence cadastrale
Les Cars	A994
Les Cars	A998
Les Cars	B167
Les Cars	B171
Les Cars	B177
Les Cars	B178
Les Cars	B180
Les Cars	B378
Les Cars	B436
Les Cars	B514
Les Cars	B515
Les Cars	B525
Les Cars	B526
Les Cars	B534
Les Cars	B536
Les Cars	B537
Les Cars	B547
Les Cars	B553
Les Cars	C10
Les Cars	C205
Les Cars	C206
Les Cars	C206
Les Cars	C239
Les Cars	C240
Les Cars	C255
Les Cars	C260
Les Cars	C410
Les Cars	C414

Commune	Référence cadastrale
Les Cars	C414
Les Cars	C525
Les Cars	C549
Les Cars	C599
Les Cars	C60
Les Cars	C649
Les Cars	C785
Les Cars	C889

Commune	Référence cadastrale
Pageas	A113
Pageas	A471
Pageas	A482
Pageas	A489
Pageas	A90
Pageas	B163
Pageas	B237
Pageas	B358
Pageas	B417
Pageas	B438
Pageas	B496
Pageas	B8
Pageas	C104
Pageas	C113
Pageas	C149
Pageas	C160
Pageas	C168
Pageas	C177

Commune	Référence cadastrale
Pageas	C178
Pageas	C183
Pageas	C186
Pageas	C236
Pageas	C315
Pageas	C355
Pageas	C379
Pageas	C550
Pageas	C97
Pageas	D106
Pageas	D212
Pageas	D621
Pageas	D70
Pageas	E135
Pageas	E231
Pageas	E253
Pageas	E253
Pageas	E254
Pageas	E389
Pageas	E411
Pageas	E829
Pageas	F116
Pageas	F133
Pageas	F249
Pageas	H16
Pageas	H21
Pageas	H25
Pageas	H274

Commune	Référence cadastrale
Pageas	H31
Pageas	H34

La liste du petit patrimoine

Commune	Type d'élément architectural	Référence cadastrale
Bussière-Galant	Ancienne mine d'or	YL7
Bussière-Galant	Bascule publique	AB106
Bussière-Galant	Bassin	ZP23
Bussière-Galant	Bonne fontaine	ZM26
Bussière-Galant	Bonnes Fontaines St-Eutrope	C177
Bussière-Galant	Clapiers	ZH69
Bussière-Galant	Clédier	C136
Bussière-Galant	Clédier	ZH69
Bussière-Galant	Croix	AB26
Bussière-Galant	Croix	AB89
Bussière-Galant	Croix	B325
Bussière-Galant	Croix	YI39

Commune	Type d'élément architectural	Référence cadastrale
Bussière-Galant	Croix	ZL46
Bussière-Galant	Croix	ZM26
Bussière-Galant	Etable cochons/poulailler à	YT16
Bussière-Galant	Fontaine	C389
Bussière-Galant	Fontaine	YK14
Bussière-Galant	Fontaine	YS19
Bussière-Galant	Fontaine	ZP76
Bussière-Galant	Fontaine dite Les Pissarottes	A173
Bussière-Galant	Four	AB15
Bussière-Galant	Four	ZB83
Bussière-Galant	Four à pain	AB87
Bussière-Galant	Four à pain	B153
Bussière-Galant	Four à pain	C377
Bussière-Galant	Four à pain	YT29

REGLEMENT ECRIT DU PLU DES MONTS DE CHALUS

Commune	Type d'élément architectural	Référence cadastrale
Bussière-Galant	Four à pain	ZH46
Bussière-Galant	Four à pain	ZH69
Bussière-Galant	Four à pain	ZL22
Bussière-Galant	Four à pain	ZN18
Bussière-Galant	Four à pain	ZP28
Bussière-Galant	Fournil	ZP76
Bussière-Galant	Lavoir	YI18
Bussière-Galant	Lavoir	YK14
Bussière-Galant	Lavoir	ZH69
Bussière-Galant	Lavoir	ZI93
Bussière-Galant	Lavoir	ZL46
Bussière-Galant	Lavoirs	YS38
Bussière-Galant	Menhir	YL26
Bussière-Galant	Monument aux Morts	B325

Commune	Type d'élément architectural	Référence cadastrale
Bussière-Galant	Mortier à mil	ZH40
Bussière-Galant	Pierre "folle"	YD52
Bussière-Galant	Pierre à évier	YM19
Bussière-Galant	Pigeonnier	YI55
Bussière-Galant	Pompe à bras	ZH46
Bussière-Galant	Poulailler	AB15
Bussière-Galant	Poulailler	C389
Bussière-Galant	Poulailler	YT20
Bussière-Galant	Pêcherie et fontaine	ZD118
Bussière-Galant	Puits	AB1
Bussière-Galant	Puits	AB14
Bussière-Galant	Puits	AB15
Bussière-Galant	Puits	C100
Bussière-Galant	Puits	C18

Commune	Type d'élément architectural	Référence cadastrale
Bussière-Galant	Puits	C238
Bussière-Galant	Puits	C444
Bussière-Galant	Puits	C615
Bussière-Galant	Puits	YB27
Bussière-Galant	Puits	YI41
Bussière-Galant	Puits	YT20
Bussière-Galant	Puits	YT54
Bussière-Galant	Puits	YV23
Bussière-Galant	Puits	YV8
Bussière-Galant	Puits	YV9
Bussière-Galant	Puits	ZB40
Bussière-Galant	Puits	ZB43
Bussière-Galant	Puits	ZD118
Bussière-Galant	Puits	ZP76

REGLEMENT ECRIT DU PLU DES MONTS DE CHALUS

Commune	Type d'élément architectural	Référence cadastrale
Bussière-Galant	Puits	ZT45
Bussière-Galant	Puits	ZT67
Bussière-Galant	Puits-guérîte	AB34
Bussière-Galant	Puits-guérîte	AE79
Bussière-Galant	Puits-guérîte	C388
Bussière-Galant	Puits-guérîte	C403
Bussière-Galant	Puits-guérîte	YC8
Bussière-Galant	Puits-guérîte	YD38
Bussière-Galant	Puits-guérîte	YT55
Bussière-Galant	Puits-guérîte	YT92
Bussière-Galant	Puits-guérîte	ZD113
Bussière-Galant	Puits-guérîte	ZK12
Bussière-Galant	Puits-guérîte	ZR51
Chalus	Auge	E655
Chalus	Bassins	D7

Commune	Type d'élément architectural	Référence cadastrale
Chalus	Calvaire	AK206
Chalus	Calvaire	AK216
Chalus	Chapelle de Séchaud	B16
Chalus	Chapelle funéraire	D4
Chalus	Clédier	E185
Chalus	Clédier	E838
Chalus	Clédier	E878
Chalus	Clédier	G231
Chalus	Croix	AK171
Chalus	Fontaine	C97
Chalus	Fontaine	E655
Chalus	Fontaine aux Anes	B188
Chalus	Four à pain	A454
Chalus	Four à pain	C331
Chalus	Four à pain	D11
Chalus	Four à pain	D225
Chalus	Four à pain	D243
Chalus	Four à pain	D76
Chalus	Four à pain	E652
Chalus	Fornil	G351
Chalus	Lavoir	A512
Chalus	Lavoir	AE14

Commune	Type d'élément architectural	Référence cadastrale
Chalus	Lavoir	B292
Chalus	Lavoir	B377
Chalus	Pierres tombales	E434
Chalus	Pilier	D11
Chalus	Piliers	G297
Chalus	Pillier	D11
Chalus	Pompe à eau	D11
Chalus	Pont	A103
Chalus	Porche	D11
Chalus	Puits	AB45
Chalus	Puits	AC5
Chalus	Puits	G231
Chalus	Puits-guérîte	A147
Chalus	Puits-guérîte	A470
Chalus	Puits-guérîte	A509
Chalus	Puits-guérîte	AC114
Chalus	Puits-guérîte	AC114
Chalus	Puits-guérîte	B822
Chalus	Puits-guérîte	E146
Chalus	Puits-guérîte	E229
Chalus	Puits-guérîte	E254
Chalus	Puits-guérîte	E258

REGLEMENT ECRIT DU PLU DES MONTS DE CHALUS

Commune	Type d'élément architectural	Référence cadastrale
Chalus	Puits-guérite	E453
Chalus	Puits-guérite	E652
Chalus	Puits-guérite	E838
Chalus	Puits-guérite	E913
Chalus	Puits-guérite	G170
Chalus	Stèle	AC253
Chalus	Vestiges de moulin	A103
Chalus		A510
Chalus		A538
Chalus		A538
Chalus		A541
Chalus		AB146
Chalus		AB146
Chalus		AB146
Chalus		AD12
Chalus		AH38
Chalus		B804
Chalus		B854
Chalus		E146
Chalus		E262
Chalus		E322
Chalus		E540

Commune	Type d'élément architectural	Référence cadastrale
Chalus		E541
Chalus		E542
Chalus		E580
Chalus		F64
Dournazac	Clédier	A608
Dournazac	Clédier	B996
Dournazac	Clédier	D171
Dournazac	Clédier	F261
Dournazac	Croix	B1940
Dournazac	Croix	D99
Dournazac	Croix	F360
Dournazac	Croix du cimetière	D468
Dournazac	Escalier	D104
Dournazac	Escalier	D105
Dournazac	Escalier	D35
Dournazac	Fontaine et Lavoir	B1000
Dournazac	Fontaine Sainte-Marguerite	D906
Dournazac	Four à pain	B1822
Dournazac	Four à pain	D171
Dournazac	Four à pain	E827
Dournazac	Lavoir et Fontaine Saint-Pierre	D1602

Commune	Type d'élément architectural	Référence cadastrale
Dournazac	Piliers	B1037
Dournazac	Piliers	B1037
Dournazac	Piliers	B542
Dournazac	Piliers	D8
Dournazac	Piliers	E224
Dournazac	Porche	C172
Dournazac	Porche	D906
Dournazac	Pûcherie	B1866
Dournazac	Puits	A233
Dournazac	Puits	B1822
Dournazac	Puits	B1881
Dournazac	Puits	B784
Dournazac	Puits	B798
Dournazac	Puits	C1257
Dournazac	Puits	C292
Dournazac	Puits	C494
Dournazac	Puits	D1264
Dournazac	Puits	F1782
Dournazac	Puits	F791
Dournazac	Puits-guérite	B1044
Dournazac	Tour	D1268
Flavignac	Bief des Grolles	ZE59

REGLEMENT ECRIT DU PLU DES MONTS DE CHALUS

Commune	Type d'élément architectural	Référence cadastrale
Flavignac	Bonne fontaine Font Brouillet	ZV187
Flavignac	Bonne fontaine Font Pommier	ZV102
Flavignac	Clédier	AB667
Flavignac	Clédier	YE92
Flavignac	Croix	AB283
Flavignac	Croix	AB411
Flavignac	Lanterne des morts	AB610
Flavignac	Croix	YB166
Flavignac	Croix	YO49
Flavignac	Croix	YP5
Flavignac	Croix	ZH134
Flavignac	Croix	ZK101
Flavignac	Croix	ZM13
Flavignac	Croix de pierre	ZV206
Flavignac	Fontaine	YM19
Flavignac	Fontaine	ZS5
Flavignac	Fontaine	ZW72
Flavignac	Four à pain	AB113
Flavignac	Four à pain	AB667
Flavignac	Four à pain	YE92
Flavignac	Lavoir	AB82

Commune	Type d'élément architectural	Référence cadastrale
Flavignac	Lavoir	YB150
Flavignac	Lavoir	ZS5
Flavignac	Lavoir	ZV41
Flavignac	Oratoire	YC35
Flavignac	Pierre à légende	YO70
Flavignac	Pigeonnier	ZP28
Flavignac	Puits	AB667
Flavignac	Puits	YM12
Flavignac	Puits	ZC15
Flavignac	Puits	ZC59
Flavignac	Puits	ZH116
Flavignac	Puits	ZK103
Flavignac		AB611
Lavignac	Croix	B320
Lavignac	Puits-guérite	B78
Les Cars	Bonne Fontaine	B692
Les Cars	Croix	B553
Les Cars	Croix	C107
Les Cars	Dolmen	B148
Les Cars	Dolmen	C236
Les Cars	Fontaine	A981
Les Cars	Four à pain	C155

Commune	Type d'élément architectural	Référence cadastrale
Les Cars	Lavoir	A1
Les Cars	Lavoir	C354
Les Cars	Puits	B379
Les Cars	Puits	B749
Les Cars	Puits-guérite	B555
Les Cars	Puits-guérite	C156
Les Cars	Table-autel	B555
Les Cars		A106
Les Cars		A217
Pageas	Bûcher	C114
Pageas	Calvaire	C218
Pageas	Cave voûtée	E528
Pageas	Croix	B143
Pageas	Croix	B509
Pageas	Croix	H30
Pageas	Escalier extérieur	B163
Pageas	Etables à cochons	C114
Pageas	Fontaine	D131
Pageas	Fontaine	D92
Pageas	Fontaine	F227
Pageas	Fontaine dite des Devoirs	B59
Pageas	Fontaine Saint-Pierre-ès-	C148

REGLEMENT ECRIT DU PLU DES MONTS DE CHALUS

Commune	Type d'élément architectural	Référence cadastrale
	Liens	
Pageas	Four à pain	B9
Pageas	Four à pain	E255
Pageas	Lavoir	C109
Pageas	Lavoir	D92
Pageas	Pierre à évier	C114
Pageas	Pierre tombale	C504
Pageas	Pompe à bras	C102
Pageas	Pompe à bras	C99
Pageas	Puits	C379
Pageas	Puits	D631
Pageas	Puits	E173
Pageas	Puits	E253
Pageas	Puits	E397
Pageas	Puits	E632
Pageas	Puits	F127
Pageas	Puits	H27
Pageas	Puits-guérîte	A222
Pageas	Puits-guérîte	A245
Pageas	Puits-guérîte	A366
Pageas	Puits-guérîte	B15
Pageas	Puits-guérîte	B8

Commune	Type d'élément architectural	Référence cadastrale
Pageas	Puits-guérîte	C102
Pageas	Puits-guérîte	C311
Pageas	Puits-guérîte	C319
Pageas	Puits-guérîte	D58
Pageas	Puits-guérîte	D69
Pageas	Puits-guérîte	D79
Pageas	Puits-guérîte	E248
Pageas	Puits-guérîte	E255
Pageas	Puits-guérîte	E405
Pageas	Puits-guérîte	E729
Pageas	Puits-guérîte	E826
Pageas	Puits-guérîte	H21
Pageas	Puits-guérîte	H30
Pageas	Vasque	C102

La liste des bâtiments pouvant changer de destination

Commune	Référence cadastrale
Bussière-Galant	A382
Bussière-Galant	AE22
Bussière-Galant	AE32
Bussière-Galant	AE33
Bussière-Galant	AE36
Bussière-Galant	AE4
Bussière-Galant	AE4
Bussière-Galant	AE59
Bussière-Galant	AE73
Bussière-Galant	AE79
Bussière-Galant	AE79
Bussière-Galant	AE8
Bussière-Galant	AE9
Bussière-Galant	B45
Bussière-Galant	C117
Bussière-Galant	C18
Bussière-Galant	C23
Bussière-Galant	C24
Bussière-Galant	C25
Bussière-Galant	C377
Bussière-Galant	C389
Bussière-Galant	C549
Bussière-Galant	C559
Bussière-Galant	C90

Commune	Référence cadastrale
Bussière-Galant	XB23
Bussière-Galant	XB6
Bussière-Galant	YB51
Bussière-Galant	YB51
Bussière-Galant	YB53
Bussière-Galant	YB72
Bussière-Galant	YB91
Bussière-Galant	YC16
Bussière-Galant	YC18
Bussière-Galant	YC20
Bussière-Galant	YC6
Bussière-Galant	YC69
Bussière-Galant	YC8
Bussière-Galant	YC83
Bussière-Galant	YC85
Bussière-Galant	YD38
Bussière-Galant	YD40
Bussière-Galant	YH58
Bussière-Galant	YI65
Bussière-Galant	YI9
Bussière-Galant	YI9
Bussière-Galant	YI91
Bussière-Galant	YK13
Bussière-Galant	YK15

Commune	Référence cadastrale
Bussière-Galant	YM11
Bussière-Galant	YP2
Bussière-Galant	YP2
Bussière-Galant	YS31
Bussière-Galant	YT16
Bussière-Galant	YT19
Bussière-Galant	YT27
Bussière-Galant	YT30
Bussière-Galant	YT45
Bussière-Galant	YV58
Bussière-Galant	YV58
Bussière-Galant	YV6
Bussière-Galant	YV8
Bussière-Galant	ZA16
Bussière-Galant	ZA46
Bussière-Galant	ZA51
Bussière-Galant	ZB41
Bussière-Galant	ZB43
Bussière-Galant	ZC76
Bussière-Galant	ZH28
Bussière-Galant	ZH88
Bussière-Galant	ZI22
Bussière-Galant	ZI26
Bussière-Galant	ZI27

REGLEMENT ECRIT DU PLU DES MONTS DE CHALUS

Commune	Référence cadastrale
Bussière-Galant	ZI67
Bussière-Galant	ZL22
Bussière-Galant	ZM15
Bussière-Galant	ZM4
Bussière-Galant	ZM7
Bussière-Galant	ZM72
Bussière-Galant	ZM8
Bussière-Galant	ZP15
Bussière-Galant	ZP77
Bussière-Galant	ZP77
Bussière-Galant	ZP8
Bussière-Galant	ZR111
Bussière-Galant	ZR111
Bussière-Galant	ZR47
Bussière-Galant	ZS18
Bussière-Galant	ZT65
Bussière-Galant	ZT80
Bussière-Galant	ZT90
Bussière-Galant	ZT94
Bussière-Galant	ZV39
Bussière-Galant	ZW1
Bussière-Galant	ZW5
Bussière-Galant	ZW5
Chalus	A157
Chalus	A458
Chalus	A470
Chalus	A600
Chalus	A601

Commune	Référence cadastrale
Chalus	B667
Chalus	E145
Chalus	E146
Chalus	E146
Chalus	E146
Chalus	E202
Chalus	E251
Chalus	E432
Chalus	E877
Chalus	E940
Chalus	G302
Chalus	G33
Chalus	G351
Dournazac	A160
Dournazac	A1261
Dournazac	B1779
Dournazac	C1060
Dournazac	C1085
Dournazac	C1169
Dournazac	C1224
Dournazac	C296
Dournazac	C784
Dournazac	C789
Dournazac	D1097
Dournazac	D1101
Dournazac	D1324
Dournazac	D381
Dournazac	D425

Commune	Référence cadastrale
Dournazac	D643
Dournazac	D768
Dournazac	D885
Dournazac	D885
Flavignac	YE92
Flavignac	YE93
Flavignac	YH41
Flavignac	YI50
Flavignac	YK65
Flavignac	YM85
Flavignac	YM119
Flavignac	YO58
Flavignac	YO68
Flavignac	YO78
Flavignac	ZB117-118
Flavignac	ZD19
Flavignac	ZD19
Flavignac	ZD43
Flavignac	ZD43
Flavignac	ZI29
Flavignac	ZR54
Les Cars	A517
Les Cars	A590
Les Cars	A729
Les Cars	B178
Les Cars	B179
Les Cars	B675
Les Cars	B676

REGLEMENT ECRIT DU PLUi DES MONTS DE CHALUS

Commune	Référence cadastrale
Les Cars	C164
Les Cars	C260
Les Cars	C410
Les Cars	C477
Les Cars	C526
Les Cars	C873
Pageas	B137
Pageas	B150

Commune	Référence cadastrale
Pageas	B162
Pageas	B163
Pageas	B164
Pageas	B217
Pageas	D166
Pageas	D463
Pageas	D476
Pageas	D542

Commune	Référence cadastrale
Pageas	D620
Pageas	F242
Pageas	F243
Pageas	F249
Pageas	H18
Pageas	H21
Pageas	H25
Pageas	H25

REGLEMENT ECRIT DU PLU DES MONTS DE CHALUS

Ajout de bâtiments repérés comme pouvant changer de destination – Modification simplifiée n°1

Bussière-Galant	ZR 54	Châlus	E 271	Dournazac	D 555
Bussière-Galant	AE 01	Châlus	E 975	Dournazac	D 554
Bussière-Galant	AE 27	Châlus	C 319	Dournazac	D 546
Bussière-Galant	AE 34	Châlus	C 318	Dournazac	D 544
Bussière-Galant	AE 17	Châlus	C 1038	Dournazac	D 545
Bussière-Galant	ZT 42	Châlus	C 317	Dournazac	D 548
Bussière-Galant	AE 87	Châlus	D 305	Dournazac	D 1074
Bussière-Galant	ZT 45	Châlus	D 46	Dournazac	D 1167
Bussière-Galant	171 C 0428	Châlus	D 34	Dournazac	D 580
Bussière-Galant	171 B 111			Dournazac	D 1816
Bussière-Galant	YM 35			Dournazac	D 1815
Bussière-Galant	YB 65	Dournazac	D 857	Dournazac	D 1270
Bussière-Galant	YK 23	Dournazac	D 849	Dournazac	D 484
Bussière-Galant	YD 70	Dournazac	C 506	Dournazac	D 430
Bussière-Galant	YP 45	Dournazac	C 505	Dournazac	D 1516
Bussière-Galant	ZC 72	Dournazac	C 503	Dournazac	D 427
Bussière-Galant	YB 17	Dournazac	C 1276	Dournazac	D 425
Bussière-Galant	YI 56	Dournazac	C 1270	Dournazac	D 425
Bussière-Galant	YI 65	Dournazac	C 487	Dournazac	E 571
Bussière-Galant	YI 65	Dournazac	C 1186	Dournazac	E 572
Bussière-Galant	ZN 16	Dournazac	C 474	Dournazac	E 400
Bussière-Galant	YI 44	Dournazac	C 474	Dournazac	B 721
Bussière-Galant	ZD 04	Dournazac	D 644	Dournazac	B 1773
Bussière-Galant	ZD 97	Dournazac	D 645	Dournazac	B 722
Bussière-Galant	ZI 61	Dournazac	C 430	Dournazac	B 783
Bussière-Galant	ZI 60	Dournazac	C 254	Dournazac	B 798
		Dournazac	C 259	Dournazac	B 789
		Dournazac	C 265	Dournazac	F 802

REGLEMENT ECRIT DU PLUi DES MONTS DE CHALUS

Dournazac	F 804
Dournazac	B 1901
Dournazac	B 1042
Dournazac	B 1044
Dournazac	B 1824
Dournazac	B 1114
Dournazac	B 1822
Dournazac	B 545
Dournazac	B 544
Dournazac	B 551
Dournazac	B 1948
Dournazac	B 1949
Dournazac	B 1856
Dournazac	B 825
Dournazac	A 1273
Dournazac	D 771
Dournazac	D 768

Flavignac	ZV 161
Flavignac	ZH 99
Flavignac	ZH 97
Flavignac	ZL 25
Flavignac	YO 60
Flavignac	YO 73
Flavignac	YO 65
Flavignac	YP 53
Flavignac	YP 61
Flavignac	YP 75

Flavignac	ZC 57
Flavignac	ZC 74
Flavignac	ZC 72
Flavignac	ZC 71
Flavignac	ZC 62
Flavignac	YE 82
Flavignac	ZC 51
Flavignac	ZE 74
Flavignac	ZE 73
Flavignac	ZE 63
Flavignac	ZE 69
Flavignac	ZE 60
Flavignac	YO 26
Flavignac	YP 89
Flavignac	YP 90
Flavignac	YP 92
Flavignac	YP 95
Flavignac	YP 102
Flavignac	ZB 86
Flavignac	ZC 41
Flavignac	YE 11
Flavignac	YE 77
Flavignac	ZN 82
Flavignac	ZM 38
Flavignac	ZM 39
Flavignac	ZK 32
Flavignac	ZK 109
Flavignac	ZK 114
Flavignac	ZK 124

Flavignac	ZK 125
Flavignac	ZT 60
Flavignac	YN 36
Flavignac	ZV 164
Flavignac	ZR 60
Flavignac	ZR 59
Flavignac	ZR 62
Flavignac	ZR 63
Flavignac	ZR 66
Flavignac	ZP 51
Flavignac	ZP 52
Flavignac	ZR 56
Flavignac	ZR 53
Flavignac	ZR 52
Flavignac	ZH 31
Flavignac	YL 73
Flavignac	YL 72
Flavignac	YL 69
Flavignac	YL 65
Flavignac	YC 75
Flavignac	ZW 75
Flavignac	ZW 74
Flavignac	ZW 77
Flavignac	ZW 79
Flavignac	ZW 83
Flavignac	ZW 81
Flavignac	ZE 83
Flavignac	ZD 22
Flavignac	ZH 96

REGLEMENT ECRIT DU PLU DES MONTS DE CHALUS

Flavignac	YI 21
Flavignac	YI 36
Flavignac	YH 41
Flavignac	YB 186
Flavignac	YB 140
Flavignac	YB 141
Flavignac	YB 147
Flavignac	YA 132
Flavignac	YA 80
Flavignac	YA 87
Flavignac	YA 95
Flavignac	YA 115
Flavignac	YA 100
Flavignac	YA 121
Flavignac	YA 127
Flavignac	YA 125
Flavignac	ZT 65
Flavignac	YL 95
Flavignac	YL 77
Flavignac	YL 40
Flavignac	YL 82
Flavignac	YL 94

Flavignac	YL 59
Flavignac	ZH 138
Flavignac	ZH 139
Flavignac	ZH 148
Flavignac	YP 21
Flavignac	YB 117
Flavignac	ZB 101
Flavignac	ZB 117
Flavignac	ZB 118
Flavignac	ZB 107
Flavignac	ZB 71
Flavignac	ZB 72
Flavignac	ZS 67
Flavignac	ZS 68
Flavignac	YM 107
Flavignac	YM 129
Flavignac	YM 131
Flavignac	ZH 119
Flavignac	ZH 153
Flavignac	ZH 125
Flavignac	ZH 129
Flavignac	ZA 30

Flavignac	YC 82
Pageas	H 283
Pageas	A 490
Pageas	E 758
Pageas	C 73
Pageas	A 233
Pageas	A 480
Pageas	A 123
Pageas	A 169
Pageas	C 73
Pageas	C 238
Pageas	F 243
Pageas	D 463
Pageas	D 620
Pageas	H 129
Pageas	B 422
Pageas	B 460
Pageas	B 164
Pageas	B 197
Pageas	B 271

Identification de locaux commerciaux à préserver (interdiction de transformation du rez de chaussée en habitation)

Flavignac	AB 512
Flavignac	AB 731
Les Cars	A 1153
Les Cars	A 67
Les Cars	A 214
Châlus	AK 353
Châlus	AK 79
Châlus	AK 78
Châlus	AK 89
Châlus	AK 90
Châlus	AK 91
Châlus	AK 92
Châlus	AK 103
Châlus	AK 125
Châlus	AK 127
Châlus	AK 123
Châlus	AK 122
Châlus	AK 121
Châlus	AK 120
Châlus	AK 119
Châlus	AK 118
Châlus	AK 350
Châlus	AK 77

Châlus	AK 75
Châlus	AK 130
Châlus	AK 129
Châlus	AK 151
Châlus	AK 152
Châlus	AK 143
Nexon	AC 483
Nexon	AC 273
Nexon	AC 272
Nexon	AC 271
Nexon	AC 270
Nexon	AC 409
Nexon	AC 268
Nexon	AC 266
Nexon	AC 259
Nexon	AC 355
Nexon	AC 262
Nexon	AC 356
Nexon	AC 420
Nexon	AC 256
Nexon	AC 249
Nexon	AC 250
Nexon	AC 251
Nexon	AC 466
Nexon	AC 253

Nexon	AD 419
Nexon	AD 418
Nexon	AD 417
Nexon	AD 416
Nexon	AD 414
Nexon	AD 413
Nexon	AC 81
Nexon	AC 85
Nexon	AC 87
Nexon	AC 88
Nexon	AC 89
Nexon	AC 90
Nexon	AC 434
Nexon	AD 395
Nexon	AD 392
Nexon	AD 620
Nexon	AC 31
Nexon	AB 256
Nexon	AC 30
Nexon	AC 476
Nexon	AB 289
Nexon	AB 424
Nexon	AB 453

La liste des emplacements réservés

No	Commune	Destination	Bénéficiaire	Référence cadastrale	Surface (en m ²)
1	Bussière-Galant	Création d'une station d'épuration	Commune	YP53, YP54, YP83 et YP118	71 613
2	Bussière-Galant	Création d'une station d'épuration	Commune	YP103	6 727
3	Bussière-Galant	Extension du cimetière	Commune	YI25	3 642
4	Châlus	Aménagement des abords de la salle socio-culturelle	Commune	AD132	553
5	Châlus	Création d'une liaison douce	Commune	AD157	852
6	Châlus	Aménagement des abords de la Tardoire	Commune	AD161 et AD164	502
7	Châlus	Création d'une maison pour séniors	Commune	AI79	2 965
8	Châlus	Création d'un parking	Commune	AK184	93
9	Châlus	Reconversion d'une friche commerciale	CDC	AK310 et AK346	4 803
10	Châlus	Extension de la station d'épuration	Commune	B44	5 445
11	Châlus	Création d'une liaison douce	Commune	AD149	453
12	Châlus	Création de logements	Commune	AK249, AK253 et AK341	3 254
13	Châlus	Création d'une liaison douce (Chareilles/parc rural de loisirs)	Commune	B956, B957, B960, B968, B968 et G182	1 284
14	Châlus	Création d'un giratoire (35 m de diamètre)	Commune	AC140, B900, B901, B903 et B925	1 134
15	Châlus	Développement économique	CDC	B776	19 381
16	Châlus	Création d'une voie	CDC	B900, B901 et B925	2 069
17	Châlus	Développement économique	CDC	AC150, AC245, AC246, AC247, AC248 et AC249	11 747
18	Châlus	Création d'un parking (et d'un éco-point)	Commune	B671	2 618
19	Châlus	Réalisation d'un espace vert commun	Commune	B452	8 069
20	Dournazac	Equipement communal, cimetière	Commune	D257	2 848
21	Dournazac	Extension de la station d'épuration	Commune	D1336 et D1337	1 614
22	Dournazac	Reconstitution d'un chemin de randonnée	Commune	E1006	810
23	Flavignac	Extension de l'école	Commune	AB600 et AB601	1 127
24	Flavignac	Aménagement touristique	Commune	ZV198	10 328
25	Flavignac	Création d'un accès à la Zone d'Activités (8m)	Commune	ZN2 et ZN64	2 013
26	Flavignac	Création d'un accès	Commune	ZV36	107
27	Flavignac	Création d'une voirie	Commune	YO11 et YO58	297
28	Flavignac	Création d'un chemin (4 m)	Commune	ZT29-50	1 124

REGLEMENT ECRIT DU PLU DES MONTS DE CHALUS

No	Commune	Destination	Bénéficiaire	Référence cadastrale	Surface (en m²)
29	Flavignac	Création d'une station d'épuration	Commune	YA58	8 095
30	Flavignac	Création d'une station d'épuration	Commune	YA131	4 963
31	Flavignac	Création d'un local commercial	Commune	AB436 et AB460	98
32	Flavignac	Création d'une liaison douce	Commune	AB172, AB174, AB176 et AB515	358
33	Lavignac	Aménagement paysager (2m de part et d'autre de la route)	Commune	B320	300
34	Lavignac	Aménagement paysager (2m de part et d'autre de la route)	Commune	B416 et B417	419
35	Lavignac	Extension du bord de route	Commune	B60 et B330	719
36	Lavignac	Extension du bord de route	Commune	A177	616
38	Lavignac	Réserve foncière de 1500 m² pour une future station d'épuration	Commune	B425	1 501
39a	Les Cars	Valorisation du site	Commune	A93	325
39b	Les Cars	Valorisation du site	Commune	A102	56
40	Les Cars	Création d'un équipement lié à l'assainissement	Commune	C133, C843, C844, C845 et C846	1 977