

# RÈGLEMENT

## VERSION Arrêt du Projet

4 juillet 2019

### **Prescription**

- Délibération du Conseil Municipal du : 23 / 03 / 2015

### **Arrêt du projet**

- Délibération du Conseil Municipal du : 04 / 07 / 2019

### **Approbation**

- Délibération du Conseil Municipal du : xx / xx / xxxx

### **Révisions et modifications**

- 1 :

- 2 :

- 3 :

- 4 :



# SOMMAIRE

<b>1. LEXIQUE DES PRINCIPAUX TERMES</b>	<b>5</b>
<b>2. DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES</b>	<b>7</b>
<b>3. NUANCIERS</b>	<b>10</b>
<b>3.1. NUANCIER ENDUITS DE FAÇADE</b>	<b>10</b>
<b>3.2. NUANCIER MENUISERIES ET PROFILES</b>	<b>11</b>
<b>3.3. NUANCIER TOITURES ET BARDAGES</b>	<b>12</b>
<b>3.4. NUANCIER BARDAGES</b>	<b>12</b>
<b>3.5. NUANCIER BARDAGES BOIS</b>	<b>13</b>
<b>4. ZONES UA-UX</b>	<b>16</b>
<b>5. ZONES UB</b>	<b>20</b>
<b>6. ZONES AU<sub>b</sub></b>	<b>24</b>
<b>7. ZONES A-AP</b>	<b>28</b>
<b>8. ZONES N-NP</b>	<b>32</b>



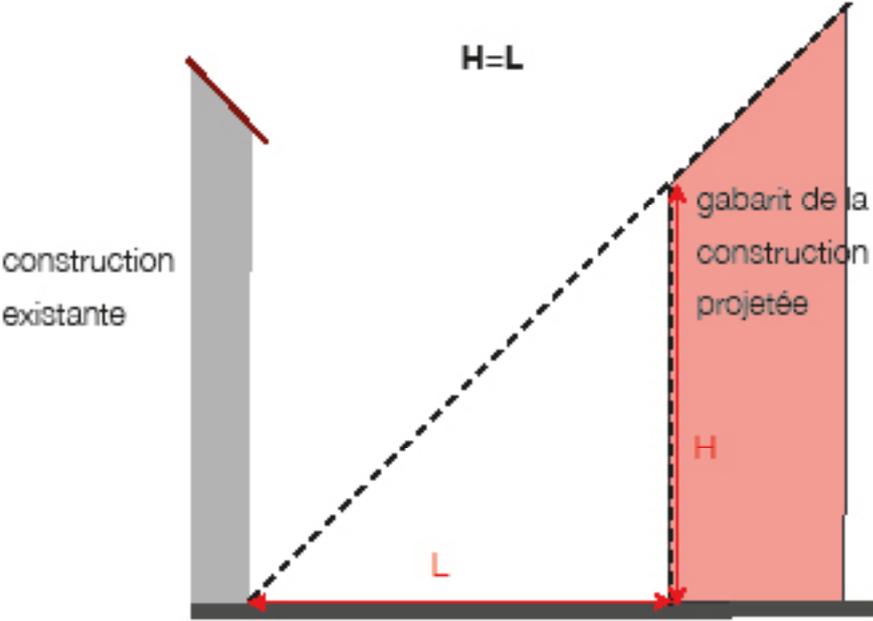
# 1. LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

<b>ANNEXE</b>	Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
<b>BÂTIMENT</b>	Un bâtiment est une construction couverte et close.
<b>CONSTRUCTION</b>	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.
<b>CONSTRUCTION EXISTANTE</b>	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.
<b>EMPRISE AU SOL</b>	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. (NB : modénature = proportion et galbe des moulures d'une corniche)
<b>EXTENSION</b>	L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
<b>FAÇADE</b>	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.
<b>GABARIT</b>	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 prospectes et d'emprise au sol.
<b>HAUTEUR</b>	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. Elles'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 faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.
<b>LIMITES SÉPARATIVES</b>	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.
<b>LOCAL ACCESSOIRE</b>	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.
<b>VOIE OU EMPRISES PUBLIQUES</b>	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.

## 2. LEXIQUE COMPLÉMENTAIRE

ALIGNEMENT	Limite entre le domaine public et privé, fixée par l'autorité administrative, déterminant les limites de la voirie publique et grevant d'une servitude les propriétés riveraines.
AIRE DE JEUX	Espace libre dédié aux jeux et aux loisirs sous la responsabilité des parents.
EMPLACEMENT RÉSERVÉ	<p>Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général sont indiqués sur les Pièces Graphiques du Règlement en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.</p> <p>Ils permettent la mise en place de projets publics envisagés (logements, espaces verts, équipements ... définis à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme ci-après.</p> <p><u>Article L151-41 du Code de l'Urbanisme</u></p> <p><i>Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :</i></p> <p><i>1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;</i></p> <p><i>2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;</i></p> <p><i>3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;</i></p> <p><i>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 ;</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>
ESPACES LIBRES	Ce sont l'ensemble des espaces extérieurs (les espaces verts, les plantations, les aires de stationnements, les cheminements piétons ...) sauf la voirie.
ESSENCES LOCALES VARIÉES	Les essences végétales utilisées lors des aménagements des terrains devront être choisies parmi les espèces locales variées.
FAÎTAGE	Le faitage est la ligne principale de rencontre horizontale la plus haute de l'ensemble des pentes inclinées d'une toiture.
INSTALLATION CLASSÉE	<p>Toute exploitation industrielle, artisanale, forestière ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.</p> <p>Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.</p> <p><b>Note :</b> se référer également au code de l'environnement.</p>
PLANTATION	Tout type de massif, de haie, ou de plante individuelle vivace (ligneuse, herbacée) ou annuelle.
RÉHABILITATION	Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité avec les normes en vigueur, dans le volume de la construction existante.
SURFACE DE PLANCHER (cf. article R.111-22 du Code de l'Urbanisme)	<p>La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;</li> <li>• des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;</li> <li>• des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;</li> <li>• des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;</li> <li>• des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;</li> <li>• des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;</li> <li>• des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;</li> <li>• d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.</li> </ul>

## 2. LEXIQUE COMPLÉMENTAIRE

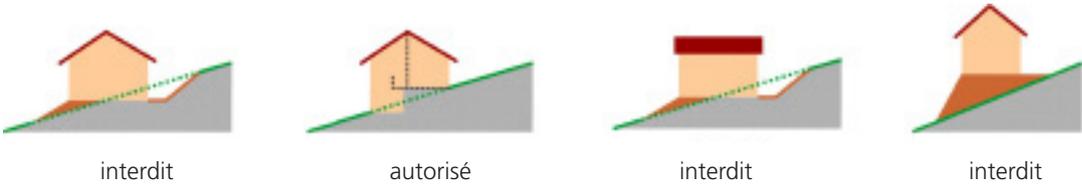
TERRAIN	Bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant ou contiguës.
TERRAIN D'ASSIETTE	Terrain (éventuellement composé de plusieurs parcelles cadastrales) sur lequel une ou des constructions existent et constituent un ensemble, ou sur lequel le projet de construction sera implanté. Le périmètre à prendre en compte pour l'application des règles de pourcentage du Règlement du PLU, est la partie du terrain d'assiette située dans la zone constructible considérée.
<p>ARTICLES 2-1 des zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- règles d'implantation et de volumétrie des constructions</li> <li>- explication de la règle du recul lié à la hauteur de la construction</li> </ul>	<p>Le règlement peut prévoir un retrait variable des constructions en fonction de la hauteur de celles-ci. Dans ce cas, le point de référence du calcul de la distance est l'alignement opposé de la voie.</p> <p>C'est d'ailleurs la formule retenue par le règlement national d'urbanisme. L'article R. 111-16 du Code de l'Urbanisme dispose en effet : «Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques. Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.»</p> <p>Le règlement prévoit alors que la construction doit être implantée à une distance comptée horizontalement de tout point de celle-ci au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé, au moins égale à x fois la différence d'altitude entre ces deux points. Ici, dans le règlement du PLU de DAVAYAT, il est prévu que x soit égal à 1.</p> <p>Il convient d'ailleurs d'observer que la formule souvent retenue, à savoir <math>H = L</math> présente le risque, sauf à s'en prémunir à l'article 2.1 du règlement, d'avoir une incidence sur la hauteur des bâtiments. En effet, plus le terrain est profond, plus le bâtiment peut être reculé et avoir ainsi une hauteur élevée.</p> <p>Pour DAVAYAT, il est prévu dans certaines zones, une hauteur maximum des bâtiments, afin de limiter le risque que des constructions se reculent afin de permettre des hauteurs trop importantes.</p> <div style="text-align: center;">  </div>



### 3. DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

<p>Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue (TVB, art. L.151-23 et R.151-43)</p>	<p><b>Quel que soit le type de zone, les dispositions suivantes s'appliquent dans les secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue, sauf pour les travaux, constructions et installations destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• arbres de valeur, bosquets et haies de valeur et ripisylve à maintenir et préserver ;</li> <li>• interdiction de planter des haies monospécifiques de type «béton vert» et ornementales, telles que des plantations de cyprès, thuya, laurier, photunia... ;</li> <li>• interdiction de plantation des conifères de type pins d'Alep, pins noirs d'Autriche, pins laricio, pins sylvestre et pins maritimes ;</li> <li>• interdiction de planter des arbustes ou couvre-sol en plantation monospécifique (haie, large massif) de type Cotoneaster, Aubépine, Cognassier du Japon et Pyracantha ;</li> <li>• les clôtures à ras du sol sans échappatoire pour la petite faune terrestre (hérissons, salamandres, mulots...) sont interdites :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ soit, maintenir des ouvertures dans les clôtures de 20 cm x 20 cm minimum tous les 10 à 15 m ;</li> <li>▪ soit, positionner sa clôture à 10 cm minimum du sol.</li> </ul> </li> <li>• préserver les itinéraires de promenade.</li> </ul> <p><b>Pour les "réservoirs de biodiversité" à préserver :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• interdiction de construire à l'exception des secteurs concernés par les extensions et les annexes des constructions existantes en zones agricoles et naturelles.</li> </ul>
<p>Secteurs soumis à la protection des zones humides (art. L.151-23 et R.151-43)</p>	<p><b>Quel que soit le type de zone, les dispositions suivantes s'appliquent dans les secteurs soumis à la protection des zones humides définis sur les Pièces Graphiques du Règlement à l'exception :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ des travaux, constructions et installations destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;</li> <li>▪ des secteurs concernés par les extensions et les annexes des constructions existantes en zones agricoles et naturelles ;</li> <li>▪ sous réserve que ces projets de construction et installations fassent l'objet d'une étude démontrant la prise en compte des impacts potentiels sur le caractère humide de la zone.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• interdiction de construction en tout genre et d'extension de construction existante ou toute forme de travaux ou d'aménagement portant atteinte à leur préservation, leur bon état écologique et leur équilibre hydraulique ... et de ce fait leur pérennité ;</li> <li>• interdiction de comblement, d'affouillement, d'exhaussement, d'assèchement, et de dépôts en tout genre pouvant porter atteinte à leur préservation, excepté les travaux nécessaires liés à gestion de l'eau et permettant d'accroître leur valorisation et préservation ;</li> <li>• interdiction de planter et d'introduire toutes espèces végétales susceptibles de porter atteinte à leur préservation, leur bon état écologique et leur équilibre hydraulique et de ce fait leur pérennité.</li> </ul>
<p>Espaces Boisés Classés (art. L.113-1, L.113-2 et R.151-31)</p>	<p>Les Espaces Boisés Classés définis sur les Pièces Graphiques du Règlement conformément aux dispositions des articles R.151-31 et L.113-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• «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.</li> <li>• 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».</li> </ul>
<p>Sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur (art. L.151-19)</p>	<p>Dans les sites et secteurs identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement au titre de la protection, de la conservation et de la mise en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sont interdits : les nouvelles constructions à destination d'habitation ;</li> <li>• toute mesure de protection, de sauvegarde et de mise en valeur doivent être prises pour protéger les éléments du petit patrimoine identifiés (croix, lavoirs...).</li> </ul>

### 3. DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

<p>Articles 2-1 Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>Les règles d'implantation des constructions et installations décrites dans les articles 2-1 de l'ensemble des zones du PLU s'appliquent «en tout point» des constructions, c'est à dire en prenant en compte l'ensemble des parties d'un bâtiment ou d'une construction, comme les débords de toit par exemple.</p> <p>Les règles de hauteur des constructions et installations sont édictées «à l'égout du toit» ou en cas de toiture terrasse, «à hauteur de l'accrotère».</p>
<p>Articles 2-2 Aspect extérieur des constructions (art. R.111-27)</p>	<p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p><b>Règles générales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel. Les déblais et remblais sont interdits.</li> <li>• Les travaux sur des bâtiments anciens devront en respecter le caractère traditionnel.</li> <li>• Les volumes devront être simples et l'ensemble des façades et pignons traité de façon homogène.</li> <li>• Les pentes de toitures devront être comprises entre 35% et 65% suivant le matériau utilisé.</li> <li>• Des pentes plus faibles ou des toits terrasses pourront être tolérés pour des activités spécifiques ou des raisons architecturales sur 25% maximum de la surface totale.</li> <li>• L'orientation des implantations et des faitages devra être choisie en tenant compte de l'environnement bâti afin d'en assurer la continuité.</li> <li>• Les couvertures seront réalisées en tuiles creuses ou à emboîtement à onde forte de couleur rouge uniforme teintées dans la masse, sauf pour les bâtiments à l'origine édifiés dans un autre matériau et sauf prescription de l'Architecte des Bâtiments de France dans les périmètres concernés.</li> <li>• Les matériaux destinés à être enduits seront obligatoirement recouverts par des enduits dans des teintes similaires à celles des bâtiments principaux.</li> <li>• Les panneaux solaires et toitures végétalisées sont autorisés. Ils devront être intégrés au mieux à la construction et en parallèle de la toiture.</li> </ul> <p><b>Clôtures :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures sur rue seront constituées :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ soit d'un mur bahut de 1,80 m maximum en maçonnerie de teinte à couronnement linéaire simple ou chaperon ;</li> <li>▪ soit d'un muret bas surmonté d'une grille ou d'un grillage à maille souple ;</li> <li>▪ soit d'un dispositif à claire-voie de 1,80 m maximum de hauteur ;</li> <li>▪ les murs anciens, s'ils existent peuvent être conservés.</li> </ul> </li> <li>• La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.</li> </ul>
	<p><b>Implantation des bâtiments suivant la pente</b></p> 

### 3. DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

<p>Articles 2-3 Essences végétales interdites</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de planter des haies monospécifiques de type «béton vert» et ornementales, telles que des plantations de cyprès, thuya, laurier, photunia ...</li> <li>• Interdiction de plantation des conifères de type pins d'alep, pins noirs d'autriche, pins laricio, pins sylvestre et pins maritimes.</li> <li>• Interdiction de planter des arbustes ou couvre-sol en plantation <b>monospécifique</b> (haie, large massif) de type cotoneaster, aubépine, cognassier du japon et pyracantha.</li> </ul>
<p>Articles 3-1 Desserte par les voies publiques ou privées</p>	<p>Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conditions d'accès             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé. Dans le second cas, le passage aménagé ne pourra excéder 50 mètres de longueur. La largeur de son emprise sera de 3,50m minimum pour desservir une habitation ou de 5,00m minimum pour desservir plusieurs habitations, et il devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles.</i></li> <li>▪ <i>Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir. Ils ne doivent pas constituer de gêne pour la circulation.</i></li> </ul> </li> <li>• Voirie             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.</i></li> </ul> </li> </ul>
<p>Articles 3-2 Desserte par les Réseaux</p>	<p><b>Eau potable :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.</li> </ul> <p><b>Assainissement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dès lors qu'il existe un réseau de type séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales et réciproquement ;</li> <li>• un dispositif séparatif (eaux usées, eaux pluviales) jusqu'en limite de propriété obligatoire compatible avec un raccordement ultérieur au réseau séparatif devra être réalisé, s'il est unitaire au moment de la réalisation de la construction.</li> </ul> <p><b>Eaux usées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement eaux usées obligatoire lorsqu'il existe, sinon un dispositif d'assainissement individuel séparatif compatible avec un branchement ultérieur au réseau collectif devra être réalisé.</li> </ul> <p><b>Eaux pluviales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les eaux pluviales provenant des toitures et des surfaces au sol imperméabilisées seront récupérées dans un dispositif individuel approprié dont la capacité sera proportionnelle à la superficie des toitures de la construction.</li> </ul> <p><b>Réseau électrique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les raccordements des réseaux électriques, de gaz et de télécommunication sur les parcelles privées doivent être impérativement enterrés.</li> </ul>

# 3.1. NUANCIER ENDUITS DE FAÇADE

## GAMME DE COULEURS : ENDUITS DE FAÇADE, BEIGES ET OCRES

Les enduits de façade des constructions devront être compatibles avec les gammes de couleurs présentées ci-après :

Enduit B1	Enduit B2	Enduit B3
		
Enduit B4	Enduit B5	Enduit B6
		

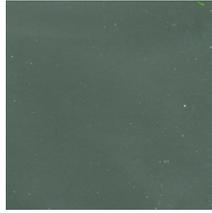
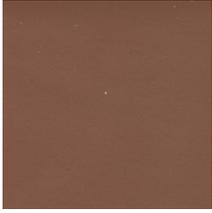
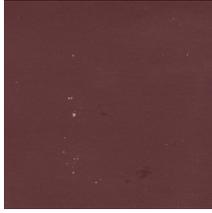
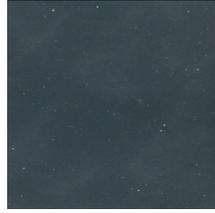
## GAMME DE COULEURS : ENDUITS DE FAÇADE, BLANC ET GRIS

Enduit G1	Enduit G2	Enduit G3
		
Enduit G4	Enduit G5	Enduit G6
		

## 3.2. NUANCIER MENUISERIES ET PROFILES

### NUANCIER DE MENUISERIES : VOLETS, FENÊTRES, GRILLES, PORTES

Les teintes devront être compatibles avec les gammes de couleurs présentées ci-après :

Couleur D1	Couleur D2	Couleur D3	Couleur D4	Couleur D5
				
Couleur D6	Couleur D7	Couleur D8	Couleur D9	Couleur D10
				
Couleur D11	Couleur D12	Couleur D13	Couleur D14	Couleur D15
				

### NUANCIER PROFILÉS MÉTALLIQUES

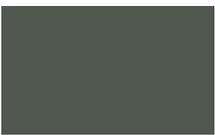
RAL 1013	RAL 1015	RAL 8025	RAL 7000	RAL 7038
				
RAL 6021	RAL 6012	RAL 1019	RAL 6028	RAL 3005
				
RAL 9001	RAL 9002	RAL 9010	RAL 9016	RAL 7016
				

### 3.3. NUANCIER TOITURES ET BARDAGES

BATIMENTS LIES A L'EXPLOITATION AGRICOLE et AUTRES ACTIVITES DU SECTEUR SECONDAIRE OU TERTIAIRE

Les teintes devront être compatibles avec les gammes de couleurs présentées ci-après :

Teintes rouge brique autorisées

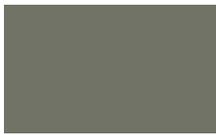
RAL 6011	RAL 6021	RAL 6028		
				
RAL 1019	RAL 1020			
				
RAL 7000	RAL 7003	RAL 7009	RAL 7016	RAL 7044
				

### 3.4. NUANCIER BARDAGES

AUTRES BATIMENTS

Les teintes devront être compatibles avec les gammes de couleurs présentées ci-après :

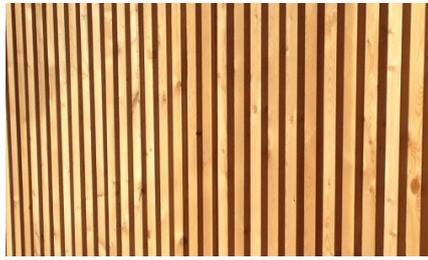
Teintes rouge brique autorisées

RAL 6011	RAL 6021	RAL 6028	RAL 3000-3001	
				
RAL 1019	RAL 1020			
				
RAL 7000	RAL 7003	RAL 7009	RAL 7016	RAL 7044
				
RAL 9010 (blanc)				
				

## 3.5. NUANCIER BARDAGES BOIS

TOUS TYPES DE BÂTIMENTS

Les bardages bois seront compatibles avec les exemples ci-après, d'ordonnement vertical ou horizontal



## 4. ZONES UA - UAx

### RÈGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

<p>RAPPEL</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La zone UA est une zone urbaine mixte de type bourg</b></li> <li>• <b>Le secteur UAx est dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectif</b></li> </ul>
<p><b>Section 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b></p>	
<p><b>1-1. INTERDICTIONS</b></p>	<p><b>Sont interdites, les nouvelles constructions et installations destinées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à l'exploitation agricole et forestière ;</li> <li>• aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :</li> <li>• l'industrie ;</li> <li>• aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;</li> </ul> <p><b>Autres types d'interdictions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les terrains de caravanes, de camping, d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs ;</li> <li>• le stationnement des caravanes isolées, hors tènement de la résidence principale ;</li> <li>• les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et d'une manière générale toute construction ou dépôt d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs ;</li> <li>• l'ouverture et l'exploitation de carrières ;</li> <li>• les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou des aménagements paysagers ou hydrauliques ;</li> <li>• l'installation d'antennes hertziennes sur des mats isolés ;</li> <li>• les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est supérieure à douze mètres.</li> </ul>
<p><b>1-2. LIMITATIONS ET CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- EBC (Espaces Boisés Classés)</li> <li>- Risques</li> <li>- Servitude inconstructibilité</li> <li>- Conditions particulières</li> <li>- Plantations, affouillements...</li> <li>- Changement destination bâtiments zones A et N</li> <li>- Secteurs de transfert de constructibilité</li> </ul>	<p><b>Les commerces et activités de service sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sous réserve que les nuisances apportées (auditives, olfactives et visuelles) présentent un caractère raisonnable par rapport aux habitations environnantes et que la superficie des constructions ou installations concernées soit inférieure à 150 m<sup>2</sup> ;</li> <li>• sous réserve que les aménagements ou les constructions n'apportent pas de nouvelles nuisances par rapport à l'état actuel.</li> </ul> <p><b>Constructions et installations existantes liées à l'activité agricole :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'extension limitée, les adaptations et rénovations des constructions et installations liées à l'activité agricole sont autorisées sous réserve que les nuisances apportées (auditives, olfactives et visuelles) ne présentent pas un caractère grave par rapport aux habitations environnantes.</li> </ul> <p><b>Les installations classées soumises à déclaration sont autorisées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que par exemple : boulangeries, laveries, drogueries, dépôts d'hydrocarbures liés aux garages et stations services sur voirie nationale et départementale, chaufferies, parcs de stationnement, etc ;</li> <li>• à condition que soient mises en oeuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.</li> </ul> <p>L'extension ou la transformation des installations classées existantes est autorisée, à condition qu'il en résulte pour le voisinage, une atténuation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions soient prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.</p> <p><b>En secteur UAx seules sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions et installations nécessaires à l'accueil des équipements d'intérêt collectif et les services publics.</li> </ul> <p><b>Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles.</i></li> </ul> </li> </ul>

## 4. ZONES UA - UA<sub>x</sub>

### RÈGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

#### 1-3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Destination, sous-destination et majorations possibles en fonction des destinations
- Règles différenciées entre le rdc et les étages supérieurs
- Diversité commerciale
- Majorations possibles en fonction des destinations (habitat, logements sociaux, intermédiaires)
- Emplacements réservés logements
- Taille minimale des programmes de logement et pourcentage des programmes par catégorie

Sans objet.

#### Section 2

#### Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### 2-1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Implantation
- Hauteur (mini/maxi)
- Emprise au sol (mini/maxi)

##### par rapport :

- aux voies et emprises publiques
- aux limites séparatives
- aux autres constructions sur une même propriété

##### en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère :

- plan masse 3D

#### Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

- lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques ;
  - *toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée*
  - *équipements d'intérêt collectif et services publics : implantation libre*

#### Implantation par rapport aux limites séparatives :

- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **deux** mètres :
  - *dans le cas où la construction est implantée en partie en limite séparative, les autres parties de la construction pourront être implantées avec un retrait inférieur au retrait de 2 mètres ;*
  - *sauf extension en continuité des bâtiments existants implantés à une distance inférieure, qui sont autorisés en prolongement du bâtiment existant.*
  - *équipements d'intérêt collectif et services publics : implantation libre*

#### Hauteur des constructions et installations (en tout point de la construction) :

- hauteur maximale : Rez-de-chaussée + 2 niveaux + combles :
  - *sauf extension en continuité des constructions existantes d'une hauteur supérieure, qui sont autorisés à la même hauteur que la construction existante ;*
  - *sauf reconstruction après sinistre d'une construction dont la hauteur est supérieure qui sont autorisées à la même hauteur que la construction d'origine ;*
  - *sauf équipements d'intérêt collectif et services publics : hauteur libre.*
- les clôtures, murs ou murs bahut auront une hauteur maximum de 1,80m.

#### Emprise au sol :

- Sans objet.

## 4. ZONES UA - UA<sub>x</sub>

### RÈGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

#### 2-2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Règles alternatives volumétriques insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus
- Caractéristiques architecturales des façades, toitures, clôtures
- Patrimoine bâti et paysager
- Performances énergétiques et environnementales (renforcées)
- Majoration de volume constructible (emprise au sol et hauteur)
- Règles différenciées entre le rdc et étages supérieurs (risques d'inondation et de submersion)

#### Voir règles communes à toutes les zones.

#### Dispositions propres à la zone UA :

- **toits-terrasses**
  - *Aux abords des monuments historiques* : les toits-terrasses ou aménagement de toiture sur du bâti ancien (type «tropicane») sont proscrits.
- **clôtures** :
  - Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existants, ainsi que les contrastes dans la mesure où ils ne constituent pas une agression contre l'environnement ;
  - Les murs de clôture seront de même nature que le bâtiment principal ;
  - *Aux abords des monuments historiques* : les murs anciens, s'ils existent doivent être conservés. Les éléments caractéristiques de ces murs (pile de portail, portail en bois, en métal ...) doivent être restaurés.

#### 2-3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables : proportion minimale de l'unité foncière (espace équivalent de pleine terre)
- Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir
- Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
- Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques
- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger
- Terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine
- Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement
- Clôtures : continuités écologiques ou écoulement des eaux

#### Plantations :

- les plantations réalisées sur les espaces libres des parcelles seront composées d'essences locales variées :
  - voir liste des essences interdites dans les Règles Communes à Toutes les Zones.

#### Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :

- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés :
  - les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles ;
- les clôtures à ras du sol sans échappatoire pour la petite faune terrestre (hérissons, salamandres, mulots...) sont interdites :
  - soit, maintenir des ouvertures dans les clôtures de 20 cm x 20 cm minimum tous les 10 à 15 m ;
  - soit, positionner sa clôture à 10 cm minimum du sol.

#### 2-4. STATIONNEMENT

- Préciser le type ainsi que les principales caractéristiques
- Minorer ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement
- Fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans certains secteurs

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

- Il sera demandé au minimum :
  - 1 emplacement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces ;
  - 1 emplacement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée aux autres activités.
- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet d'en changer la destination, des emplacements de stationnement pourront être demandés en application des normes ci-dessus.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises à ces dispositions.

## 4. ZONES UA - UA<sub>x</sub>

### RÈGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

#### Section 3

#### Équipements et réseaux

##### 3-1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets
- Tracé et dimensions des voies de circulation à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public
- Emplacements réservés aux voies publiques (destination et collectivités, services et organismes publics bénéficiaires)
- Zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques

**Voir règles communes à toutes les zones.**

##### 3-2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ;
- Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement
- Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
- Emplacements réservés aux ouvrages publics (destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires)
- Secteurs où des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés

**Voir règles communes à toutes les zones.**

**Dispositions propres à la zone UA :**

- réseaux secs : les réseaux secs seront enterrés sauf impossibilité technique

## 5. ZONES UB

### RÈGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

<p>RAPPEL</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La zone UB est une zone urbaine mixte de type urbanisation récente</b></li> </ul>
<p>Section 1</p>	<p>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</p>
<p><b>1-1. INTERDICTIONS</b></p>	<p><b>Sont interdites, les nouvelles constructions et installations destinées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à l'exploitation agricole et forestière ;</li> <li>• aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :</li> <li>• l'industrie ;</li> <li>• aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;</li> <li>• aux caravanes et habitations légères de loisir</li> </ul> <p><b>Autres types d'interdictions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et d'une manière générale toute construction ou dépôt d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs ;</li> <li>• l'ouverture et l'exploitation de carrières ;</li> <li>• les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou des aménagements paysagers ou hydrauliques ;</li> <li>• l'installation d'antennes hertziennes sur des mats isolés ;</li> <li>• les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est supérieure à douze mètres.</li> </ul>
<p><b>1-2. LIMITATIONS ET CONDITIONS PARTICULIÈRES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- EBC (Espaces Boisés Classés)</li> <li>- Risques</li> <li>- Servitude inconstructibilité</li> <li>- Conditions particulières</li> <li>- Plantations, affouillements...</li> <li>- Changement destination bâtiments zones A et N</li> <li>- Secteurs de transfert de constructibilité</li> </ul>	<p><b>Les commerces et activités de service sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sous réserve que les nuisances apportées (auditives, olfactives et visuelles) présentent un caractère raisonnable par rapport aux habitations environnantes et que la superficie des constructions ou installations concernées soit inférieure à 150 m<sup>2</sup> ;</li> <li>• sous réserve que les aménagements ou les constructions n'apportent pas de nouvelles nuisances par rapport à l'état actuel.</li> </ul> <p><b>Constructions et installations existantes liées à l'activité agricole :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'extension limitée, les adaptations et rénovations des constructions et installations liées à l'activité agricole sont autorisées sous réserve que les nuisances apportées (auditives, olfactives et visuelles) ne présentent pas un caractère grave par rapport aux habitations environnantes.</li> </ul> <p><b>Les installations classées soumises à déclaration sont autorisées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que par exemple : boulangeries, laveries, drogueries, dépôts d'hydrocarbures liés aux garages et stations services sur voirie nationale et départementale, chaufferies, parcs de stationnement, etc ;</li> <li>• à condition que soient mises en oeuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.</li> </ul> <p>L'extension ou la transformation des installations classées existantes est autorisée, à condition qu'il en résulte pour le voisinage, une atténuation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions soient prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.</p> <p><b>Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles.</i></li> </ul> </li> </ul>

## 5. ZONES UB

### RÈGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

#### 1-3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

#### Section 2

#### Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### 2-1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Implantation
- Hauteur (mini/maxi)
- Emprise au sol (mini/maxi)

##### par rapport :

- aux voies et emprises publiques
- aux limites séparatives
- aux autres constructions sur une même propriété

##### en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère :

- plan masse 3D

#### Règles générales d'implantation des constructions :

- **pour l'entrée Sud du Bourg de DAVAYAT :**

- *l'implantation des constructions sera réalisée avec les mêmes types d'implantation et d'orientation des façades que celles réalisées dans le secteur en face de la Route Départementale (secteur de «Barbanate») afin d'assurer une continuité visuelle et de conforter la ligne d'horizon bâtie en entrée de Bourg.*

#### Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite publique, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **deux** mètres :
  - *toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ;*
  - *dans le cas où la construction est implantée en partie en limite, les autres parties de la construction pourront être implantées avec un retrait inférieur au retrait de 2 mètres ;*
  - *équipements d'intérêt collectif et services publics : implantation à l'alignement ou avec un retrait minimum de 1 mètre.*

#### Implantation par rapport aux limites séparatives :

- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **deux** mètres :
  - *dans le cas où la construction est implantée en partie en limite séparative, les autres parties de la construction pourront être implantées avec un retrait inférieur au retrait de 2 mètres ;*
  - *sauf extension en continuité des bâtiments existants implantés à une distance inférieure, qui sont autorisés en prolongement du bâtiment existant.*

#### Hauteur des constructions et installations (en tout point de la construction) :

- hauteur maximale de 8 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (Rez-de-chaussée + 1 niveaux + combles) :
  - *sauf extension en continuité des bâtiments existants d'une hauteur supérieure à 8 mètres au faitage, qui sont autorisés à la même hauteur que le bâtiment existant ;*
  - *sauf reconstruction après sinistre d'un bâtiment dont la hauteur est supérieure à 8 mètres qui sont autorisés à la même hauteur que le bâtiment d'origine ;*
  - *sauf équipements d'intérêt collectif et services publics : hauteur libre.*
- dans une bande de 2 mètres par rapport aux limites séparatives, les constructions auront une hauteur maximum de 4 mètres.
- les clôtures, murs ou murs bahut auront une hauteur maximum de 1,80m.

#### Emprise au sol :

- Elle sera au maximum de 50% du terrain d'assiette de la construction.

#### En secteur sensible du point de vue des inondations du CHAMBARON :

- Les constructions devront être implantées avec un premier plancher habitable à 0,20m au dessus du niveau des crues de référence

## 5. ZONES UB

### RÈGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

#### 2-2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Règles alternatives volumétriques insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus
- Caractéristiques architecturales des façades, toitures, clôtures
- Patrimoine bâti et paysager
- Performances énergétiques et environnementales (renforcées)
- Majoration de volume constructible (emprise au sol et hauteur)
- Règles différenciées entre le rdc et étages supérieurs (risques d'inondation et de submersion)

#### Voir règles communes à toutes les zones.

#### Dispositions propres à la zone UB :

- **clôtures :**
  - Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existants, ainsi que les contrastes dans la mesure où ils ne constituent pas une agression contre l'environnement ;
  - Les murs de clôture seront de même nature que le bâtiment principal

#### 2-3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables : proportion minimale de l'unité foncière (espace équivalent de pleine terre)
- Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir
- Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
- Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques
- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger
- Terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine
- Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement
- Clôtures : continuités écologiques ou écoulement des eaux

#### Coefficient de pleine-terre :

- un minimum de 30% du terrain d'assiette sera conservé en pleine terre (sans aucun élément d'imperméabilisation des sols).

#### Plantations :

- les plantations réalisées sur les espaces libres des parcelles seront composées d'essences locales variées :
  - voir liste des essences interdites dans les Règles Communes à Toutes les Zones.

#### Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :

- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés :
  - les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles ;
- les clôtures à ras du sol sans échappatoire pour la petite faune terrestre (hérissons, salamandres, mulots...) sont interdites :
  - soit, maintenir des ouvertures dans les clôtures de 20 cm x 20 cm minimum tous les 10 à 15 m ;
  - soit, positionner sa clôture à 10 cm minimum du sol.

#### 2-4. STATIONNEMENT

- Préciser le type ainsi que les principales caractéristiques
- Minorer ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement
- Fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans certains secteurs

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

- Il sera demandé au minimum:
  - 2 emplacements par habitation
  - 1 emplacement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces ;
  - 1 emplacement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée aux autres activités.
- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet d'en changer la destination, des emplacements de stationnement pourront être demandés en application des normes ci-dessus.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises à ces dispositions.

## 5. ZONES UB

### RÈGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

Section 3	Équipements et réseaux
<p><b>3-1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</li> <li>- Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets</li> <li>- Tracé et dimensions des voies de circulation à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public</li> <li>- Emplacements réservés aux voies publiques (destination et collectivités, services et organismes publics bénéficiaires)</li> <li>- Zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques</li> </ul>	<p><b>Voir règles communes à toutes les zones.</b></p>
<p><b>3-2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ;</li> <li>- Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement</li> <li>- Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</li> <li>- Emplacements réservés aux ouvrages publics (destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires)</li> <li>- Secteurs où des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés</li> </ul>	<p><b>Voir règles communes à toutes les zones.</b></p> <p><b>Dispositions propres à la zone UB :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• réseaux secs : les réseaux secs seront enterrés sauf impossibilité technique</li> <li>• pour les constructions liées aux commerces, à l'artisanat ou à toute autre activité (hors habitation), un pré-traitement des eaux usées pourra être imposé</li> </ul>

## 6. ZONE AUb

### REGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

<p>RAPPEL</p>	<p><b>La zone AUb est une zone à Urbaniser à vocation majoritaire d'habitat.</b></p> <p>Elle concerne le secteur de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entrée Sud du bourg de DAVAYAT</li> <li>• Entrée Ouest du MAS de DAVAYAT</li> </ul>
<p><b>Section 1</b></p>	<p><b>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b></p>
<p><b>1-1. INTERDICTIONS</b></p>	<p><b>Sont interdites, les nouvelles constructions et installations destinées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à l'exploitation agricole et forestière ;</li> <li>• aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ;</li> <li>• l'industrie ;</li> <li>• aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;</li> <li>• aux caravanes et mobil homes en dehors des emplacements prévus.</li> </ul> <p><b>Autres types d'interdictions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et d'une manière générale toute construction ou dépôt d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs ;</li> <li>• l'ouverture et l'exploitation de carrières ;</li> <li>• les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou des aménagements paysagers ou hydrauliques ;</li> <li>• l'installation d'antennes hertziennes sur des mats isolés ;</li> <li>• les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est supérieure à douze mètres.</li> </ul>
<p><b>1-2. LIMITATIONS ET CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- EBC (Espaces Boisés Classés)</li> <li>- Risques</li> <li>- Servitude inconstructibilité</li> <li>- Conditions particulières</li> <li>- Plantations, affouillements ...</li> <li>- Changement destination bâtiments zones A et N</li> <li>- Secteurs de transfert de constructibilité</li> </ul>	<p><b>Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus aux Orientations d'Aménagement et de Programmation de chaque zone AUb.</b></p> <p><b>L'ouverture à l'urbanisation des zones AUb est conditionnée par la réalisation des travaux de mise en place d'une station de relevage des Eaux Usées ainsi que par la mise en place d'un dispositif collectif de traitement des Eaux Pluviales efficace.</b></p> <p><b>Commerces et activités de service :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• artisanat et commerce de détail :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>sont autorisés sous réserve que les nuisances apportées (auditives, olfactives et visuelles) présentent un caractère raisonnable par rapport aux habitations environnantes ;</i></li> <li>▪ <i>sous réserve que les aménagements ou les constructions n'apportent pas de nouvelles nuisances par rapport à l'état actuel.</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b>Installations classées soumises à déclaration sont autorisées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que par exemple : boulangeries, laveries, drogueries, dépôts d'hydrocarbures liés à aux garages et stations services sur voirie nationale et départementale, chaufferies, parcs de stationnement, etc ;</li> <li>• à condition que soient mises en oeuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.</li> </ul> <p>L'extension ou la transformation des installations classées existantes est autorisée, à condition qu'il en résulte pour le voisinage, une atténuation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions soient prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.</p> <p><b>Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles.</i></li> </ul> </li> </ul>

## 6. ZONE AUb

### REGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

**1-3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans objet.

#### Section 2

#### Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

**2-1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

- Implantation
- Hauteur (mini/maxi)
- Emprise au sol (mini/maxi)

par rapport :

- aux voies et emprises publiques
- aux limites séparatives
- aux autres constructions sur une même propriété

en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère :

- plan masse 3D

#### **Non application de l'article R151-21 (3<sup>o</sup> alinéa)**

- **L'ensemble des règles de la zone s'applique à chaque nouveau lot issu de la division dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.**

#### **Règles générales d'implantation des constructions :**

- **pour l'entrée Ouest du MAS de DAVAYAT :**

- *l'implantation des constructions sera réalisée avec les mêmes types d'implantation et d'orientation des façades que celles réalisées en frange Ouest du village afin d'assurer une continuité visuelle et de conforter la ligne d'horizon bâtie en entrée de village.*

#### **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :**

- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite publique, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **deux** mètres :
  - *dans le cas où la construction est implantée en partie en limite, les autres parties de la construction pourront être implantées avec un retrait inférieur au retrait de 2 mètres ;*
  - *équipements d'intérêt collectif et services publics : implantation à l'alignement ou avec un retrait minimum de 1 mètre*

#### **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **deux** mètres :
  - *dans le cas où la construction est implantée en partie en limite séparative, les autres parties de la construction pourront être implantées avec un retrait inférieur au retrait de 2 mètres ;*
  - *sauf extension en continuité des bâtiments existants implantés à une distance inférieure, qui sont autorisés en prolongement du bâtiment existant.*

#### **Hauteur des constructions et installations (en tout point de la construction) :**

- hauteur maximale de 8 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (Rez-de-chaussée + 1 niveaux + combles) :
  - *sauf extension en continuité des bâtiments existants d'une hauteur supérieure à 8 mètres au faîtage, qui sont autorisés à la même hauteur que le bâtiment existant ;*
  - *sauf reconstruction après sinistre d'un bâtiment dont la hauteur est supérieure à 8 mètres qui sont autorisés à la même hauteur que le bâtiment d'origine ;*
  - *sauf équipements d'intérêt collectif et services publics : hauteur libre.*
- dans une bande de 2 mètres par rapport aux limites séparatives, les constructions auront une hauteur maximum de 4 mètres
- les clôtures, murs ou murs bahut auront une hauteur maximum de 1,80m.

#### **Emprise au sol :**

- Elle sera au maximum de 50% du terrain d'assiette de la construction.

## 6. ZONE AUb

### REGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

#### 2-2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Règles alternatives volumétriques insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus
- Caractéristiques architecturales des façades, toitures, clôtures
- Patrimoine bâti et paysager
- Performances énergétiques et environnementales (renforcées)
- Majoration de volume constructible (emprise au sol et hauteur)
- Règles différenciées entre le rdc et étages supérieurs (risques d'inondation et de submersion)

#### Voir règles communes à toutes les zones.

#### Dispositions propres à la zone AUb :

- **clôtures :**
  - *Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existants, ainsi que les contrastes dans la mesure où ils ne constituent pas une agression contre l'environnement ;*
  - *Les murs de clôture seront de même nature que le bâtiment principal*

#### 2-3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables : proportion minimale de l'unité foncière (espace équivalent de pleine terre)
- Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir
- Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
- Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques
- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger
- Terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine
- Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement
- Clôtures : continuités écologiques ou écoulement des eaux

#### Surfaces non imperméabilisées :

- pour les constructions et installations **nouvelles** :
  - *30 % minimum du terrain d'assiette conservés en pleine-terre.*
- **Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la règle de 30 % minimum conservé en pleine-terre s'applique à chaque lot issu de la division et non à l'ensemble du projet (dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).**

#### Plantations :

- les plantations réalisées sur les espaces libres des parcelles seront composées d'essences locales variées :
  - *voir liste des essences interdites dans les Règles Communes à Toutes les Zones.*

#### Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :

- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés :
  - *les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles ;*
- les clôtures à ras du sol sans échappatoire pour la petite faune terrestre (hérissons, salamandres, mulots...) sont interdites :
  - *soit, maintenir des ouvertures dans les clôtures de 20 cm x 20 cm minimum tous les 10 à 15 m ;*
  - *soit, positionner sa clôture à 10 cm minimum du sol.*

#### 2-4. STATIONNEMENT

- préciser le type ainsi que les principales caractéristiques
- minorer ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement
- fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans certains secteurs

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

- Il sera demandé au minimum:
  - *2 emplacements par habitation*
  - *1 emplacement pour 25 m2 de surface de vente pour les commerces ;*
  - *1 emplacement pour 50 m2 de surface de plancher affectée aux autres activités.*
- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet d'en changer la destination, des emplacements de stationnement pourront être demandés en application des normes ci-dessus.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises à ces dispositions.

## 6. ZONE AUb

### REGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

#### Section 3

#### Équipements et réseaux

##### 3-1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets
- Tracé et dimensions des voies de circulation à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public
- Emplacements réservés aux voies publiques (destination et collectivités, services et organismes publics bénéficiaires)
- Zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques

**Voir règles communes à toutes les zones.**

##### 3-2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ;
- conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement
- obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
- Emplacements Réservés aux ouvrages publics (destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires)
- secteurs où des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés

**Voir règles communes à toutes les zones.**

**Dispositions propres à la zone AUb :**

- réseaux secs : les réseaux secs seront enterrés sauf impossibilité technique
- pour les constructions liées aux commerces, à l'artisanat ou à toute autre activité (hors habitation), un pré-traitement des eaux usées pourra être imposé

# 7. ZONES A - AP

## RÈGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

<p>RAPPEL</p>	<p><b>La zone Agricole comporte 2 sous secteurs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>A</b> : zone Agricole dans laquelle les constructions liées à l'activité agricole sont autorisées ;</li> <li>• <b>Ap</b> : zone Agricole de protection paysagère.</li> </ul>
<p><b>Section 1</b> Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</p>	
<p><b>1-1. INTERDICTIONS</b></p>	<p><b>Tout type de construction interdit à l'exception de celles concernées par les règles décrites en article 1-2.</b></p> <p><b>Autres types d'interdictions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et d'une manière générale toute construction ou dépôt d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs ;</li> <li>• l'ouverture et l'exploitation de carrières ;</li> <li>• les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou des aménagements paysagers ou hydrauliques ;</li> <li>• l'installation d'antennes hertziennes sur des mats isolés ;</li> <li>• caravanes et mobil homes en dehors des emplacements prévus.</li> </ul>
<p><b>1-2. LIMITATIONS ET CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- EBC (Espaces Boisés Classés)</li> <li>- Risques</li> <li>- Servitude inconstructibilité</li> <li>- Conditions particulières</li> <li>- Plantations, affouillements...</li> <li>- Changement destination bâtiments zones A et N</li> <li>- Secteurs de transfert de constructibilité</li> </ul>	<p><b>En zone A seules sont autorisées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole ;</li> <li>• les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;</li> <li>• les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement local et de nuisances sonores limitées.</li> </ul> <p><b>En zone Ap seules sont autorisées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul> <p><b>Pour les constructions d'habitation existantes en zone A seules sont autorisées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation dans un rayon de 25m par rapport à la construction d'origine, dès lors que le projet ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;</li> <li>• la reconstruction après sinistre des constructions à usage d'habitation existantes.</li> </ul> <p><b>Panneaux solaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures des constructions liées à l'exploitation agricole sous réserve d'une bonne intégration à la toiture.</li> </ul> <p><b>Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles.</i></li> </ul> </li> </ul>

# 7. ZONES A - AP

## RÈGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

**1-3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans objet.

### Section 2

### Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

**2-1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

- Implantation
- Hauteur (mini/maxi)
- Emprise au sol (mini/maxi)

**par rapport :**

- aux voies et emprises publiques
- aux limites séparatives
- aux autres constructions sur une même propriété

**en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère :**

- plan masse 3D

**Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :**

- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite publique, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **cinq** mètres :
  - *équipements d'intérêt collectif et services publics : implantation à l'alignement ou avec un retrait minimum de 1 mètre*

**Implantation par rapport aux limites séparatives :**

- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **cinq** mètres ;
  - *sauf extension en continuité des bâtiments existants implantés à une distance inférieure, qui sont autorisés en prolongement du bâtiment existant ;*
  - *dans le cas où la construction est implantée en partie en limite séparative, les autres parties de la construction pourront être implantées avec un retrait inférieur au retrait de 5 mètres.*

**Hauteur dans toutes zones A (en tout point de la construction) :**

- équipements d'intérêt collectif et services publics :
  - *hauteur libre.*
- bâtiments d'habitation :
  - *8 mètres à l'égout du toit (Rez-de-chaussée + 1 niveau + combles) :*
    - *sauf extension en continuité des bâtiments existants d'une hauteur supérieure à 8 mètres au faîtage, qui sont autorisées à la même hauteur que le bâtiment existant ;*
    - *sauf reconstruction après sinistre d'un bâtiment dont la hauteur est supérieure à 8 mètres qui sont autorisés à la même hauteur que le bâtiment d'origine.*
- constructions agricoles :
  - *12 mètres à l'égout du toit pour les constructions agricoles*
  - *non réglementée pour les silos*
- les clôtures, murs ou murs bahut auront une hauteur maximum de 1,80m.

**Hauteur des constructions existantes liées à l'habitation (en tout point de la construction) :**

- la hauteur des extensions et des annexes des constructions à usage d'habitation existantes ne doit pas dépasser la hauteur des constructions existantes.

**Emprise au sol des constructions existantes liées à l'habitation :**

- les extensions des constructions d'habitation existantes ne doivent pas excéder 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- l'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder 50% du terrain d'assiette.

# 7. ZONES A - AP

## RÈGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

### 2-2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Règles alternatives volumétriques insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus
- Caractéristiques architecturales des façades, toitures, clôtures
- Patrimoine bâti et paysager
- Performances énergétiques et environnementales (renforcées)
- Majoration de volume constructible (emprise au sol et hauteur)
- Règles différenciées entre le rdc et étages supérieurs (risques d'inondation et de submersion)

### Voir règles communes à toutes les zones.

#### Dispositions propres à la zone A :

- **clôtures :**
  - *Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existants, ainsi que les contrastes dans la mesure où ils ne constituent pas une agression contre l'environnement ;*
  - *Les murs de clôture seront de même nature que le bâtiment principal Bâtiments recensés au titre de l'article R151-23 :*
- **changement de destination :**
  - *le changement de destination des bâtiments identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement au titre de l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme est autorisé sous réserve de respecter le caractère architectural du bâtiment d'origine.*
- **constructions agricoles :**
  - *les bardages verticaux en bois ou en acier laqué sont autorisés*
  - *les pentes de toitures doivent être adaptées aux matériaux utilisés*
  - *les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures des constructions liées à l'exploitation agricole sous réserve d'une bonne intégration à la toiture*

### 2-3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables : proportion minimale de l'unité foncière (espace équivalent de pleine terre)
- Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir
- Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
- Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques
- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger
- Terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine
- Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement
- Clôtures : continuités écologiques ou écoulement des eaux

#### Surfaces non imperméabilisées des constructions existantes liées à l'habitation :

- 50 % minimum du terrain d'assiette conservés en espace vert.

#### Plantations :

- les plantations réalisées sur les espaces libres des parcelles seront composées d'essences locales variées :
  - *voir liste des essences interdites dans les Règles Communes à Toutes les Zones.*

#### Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :

- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés :
  - *les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles ;*
- les clôtures à ras du sol sans échappatoire pour la petite faune terrestre (hérissons, salamandres, mulots...) sont interdites :
  - *soit, maintenir des ouvertures dans les clôtures de 20 cm x 20 cm minimum tous les 10 à 15 m ;*
  - *soit, positionner sa clôture à 10 cm minimum du sol.*

## 7. ZONES A - AP

### RÈGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

<p><b>2-4. STATIONNEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser le type ainsi que les principales caractéristiques</li> <li>- Minorer ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement</li> <li>- Fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans certains secteurs</li> </ul>	<p>Sans objet.</p>
--	--------------------

### Section 3 Équipements et réseaux

<p><b>3-1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</li> <li>- Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets</li> <li>- Tracé et dimensions des voies de circulation à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public</li> <li>- Emplacements réservés aux voies publiques (destination et collectivités, services et organismes publics bénéficiaires)</li> <li>- Zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques</li> </ul>	<p><b>Voir règles communes à toutes les zones.</b></p>
---	--

<p><b>3-2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ;</li> <li>- Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement</li> <li>- Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</li> <li>- Emplacements réservés aux ouvrages publics (destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires)</li> <li>- Secteurs où des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés</li> </ul>	<p><b>Voir règles communes à toutes les zones.</b></p>
---	--

## 8. ZONES N - NP

### RÈGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

<p>RAPPEL</p>	<p><b>La zone Naturelle comporte 2 sous-secteurs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>N</b> : zone Naturelle et forestière classique ;</li> <li>• <b>Np</b> : zone Naturelle protégée ;</li> </ul>
<p><b>Section 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b></p>	
<p><b>1-1. INTERDICTIONS</b></p>	<p><b>Tout type de construction interdit à l'exception de celles concernées par les règles décrites en article 1-2.</b></p> <p><b>Autres types d'interdictions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et d'une manière générale toute construction ou dépôt d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs ;</li> <li>• l'ouverture et l'exploitation de carrières ;</li> <li>• les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou des aménagements paysagers ou hydrauliques ;</li> <li>• l'installation d'antennes hertziennes sur des mats isolés ;</li> <li>• aux caravanes et mobil homes en dehors des emplacements prévus.</li> </ul>
<p><b>1-2. LIMITATIONS ET CONDITIONS PARTICULIÈRES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- EBC (Espaces Boisés Classés)</li> <li>- Risques</li> <li>- Servitude inconstructibilité</li> <li>- Conditions particulières</li> <li>- Plantations, affouillements...</li> <li>- Changement destination bâtiments zones A et N</li> <li>- Secteurs de transfert de constructibilité</li> </ul>	<p><b>Dans l'ensemble de la zone N seules sont autorisées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;</li> <li>• les adaptations, les extensions et reconstruction après sinistre des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées ;</li> <li>• les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;</li> <li>• les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement local et de nuisances sonores limitées.</li> </ul> <p><b>En sous-secteur Np seules sont autorisées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul> <p><b>Pour les constructions d'habitation existantes en zone N seules sont autorisées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation dans un rayon de 25m par rapport à la construction d'origine, dès lors que le projet ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;</li> <li>• la reconstruction après sinistre des constructions à usage d'habitation existantes.</li> </ul> <p><b>Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles.</i></li> </ul> </li> </ul>

## 8. ZONES N - NP

### RÈGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

#### 1-3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

#### Section 2

#### Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

#### 2-1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Implantation
- Hauteur (mini/maxi)
- Emprise au sol (mini/maxi)

##### par rapport :

- aux voies et emprises publiques
- aux limites séparatives
- aux autres constructions sur une même propriété

##### en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère :

- plan masse 3D

#### Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite publique, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **cinq** mètres :
  - *équipements d'intérêt collectif et services publics : implantation à l'alignement ou avec un retrait minimum de 1 mètre*

#### Implantation par rapport aux limites séparatives :

- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **cinq** mètres :
  - *sauf extension en continuité des bâtiments existants implantés à une distance inférieure, qui sont autorisés en prolongement du bâtiment existant ;*
  - *dans le cas où la construction est implantée en partie en limite séparative, les autres parties de la construction pourront être implantées avec un retrait inférieur au retrait de 5 mètres.*

#### Hauteur pour toute la zone N (en tout point de la construction) :

- bâtiments publics et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
  - *hauteur libre ;*
- bâtiments d'habitation :
  - *8 mètres au faîtage (Rez-de-chaussée + 1 niveau + combles) :*
    - *sauf extension en continuité des bâtiments existants d'une hauteur supérieure à 8 mètres au faîtage, qui sont autorisées à la même hauteur que le bâtiment existant ;*
    - *sauf reconstruction après sinistre d'un bâtiment dont la hauteur est supérieure à 8 mètres qui sont autorisés à la même hauteur que le bâtiment d'origine.*

#### Hauteur des constructions existantes liées à l'habitation (en tout point de la construction) :

- la hauteur des extensions et des annexes des constructions à usage d'habitation existantes ne doit pas dépasser la hauteur des constructions existantes.

#### Emprise au sol des constructions existantes liées à l'habitation :

- les extensions des constructions d'habitation existantes ne doivent pas excéder 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- l'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder 50% du terrain d'assiette.

## 8. ZONES N - NP

### RÈGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

#### 2-2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Règles alternatives volumétriques insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus
- Caractéristiques architecturales des façades, toitures, clôtures
- Patrimoine bâti et paysager
- Performances énergétiques et environnementales (renforcées)
- Majoration de volume constructible (emprise au sol et hauteur)
- Règles différenciées entre le rdc et étages supérieurs (risques d'inondation et de submersion)

#### Voir règles communes à toutes les zones.

#### Dispositions propres à la zone N :

- **clôtures :**
  - *Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existants, ainsi que les contrastes dans la mesure où ils ne constituent pas une agression contre l'environnement ;*
  - *Les murs de clôture seront de même nature que le bâtiment principal Bâtiments recensés au titre de l'article R151-23 :*
- **changement de destination :**
  - *le changement de destination des bâtiments identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement au titre de l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme est autorisé sous réserve de respecter le caractère architectural du bâtiment d'origine.*

#### 2-3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables : proportion minimale de l'unité foncière (espace équivalent de pleine terre)
- Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir
- Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
- Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques
- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger
- Terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine
- Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement
- Clôtures : continuités écologiques ou écoulement des eaux

#### Surfaces non imperméabilisées des constructions existantes liées à l'habitation :

- 50 % minimum du terrain d'assiette conservés en espace vert.

#### Plantations :

- les plantations réalisées sur les espaces libres des parcelles seront composées d'essences locales variées :
  - *voir liste des essences interdites dans les Règles Communes à Toutes les Zones.*

#### Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :

- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés :
  - *les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles ;*
- les clôtures à ras du sol sans échappatoire pour la petite faune terrestre (hérissons, salamandres, mulots...) sont interdites :
  - *soit, maintenir des ouvertures dans les clôtures de 20 cm x 20 cm minimum tous les 10 à 15 m ;*
  - *soit, positionner sa clôture à 10 cm minimum du sol.*

## 8. ZONES N - NP

### RÈGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

<p><b>2-4. STATIONNEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser le type ainsi que les principales caractéristiques</li> <li>- Minorer ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement</li> <li>- Fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans certains secteurs</li> </ul>	<p>Sans objet.</p>
--	--------------------

### Section 3 Équipements et réseaux

<p><b>3-1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</li> <li>- Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets</li> <li>- Tracé et dimensions des voies de circulation à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public</li> <li>- Emplacements réservés aux voies publiques (destination et collectivités, services et organismes publics bénéficiaires)</li> <li>- Zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques</li> </ul>	<p><b>Voir règles communes à toutes les zones.</b></p>
---	--

<p><b>3-2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ;</li> <li>- Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement</li> <li>- Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</li> <li>- Emplacements réservés aux ouvrages publics (destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires)</li> <li>- Secteurs où des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés</li> </ul>	<p><b>Voir règles communes à toutes les zones.</b></p>
---	--







Davayat  
19 rue du MAS  
63680 Davayat