

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur « Entre 2 Lacs »



RÈGLEMENT ÉCRIT

SOMMAIRE

Introduction : description des zones et secteurs.....	5
Règles générales	7
Zone urbaine (U).....	10
Zone urbaine touristique (UT)	18
Zone urbaine à vocation économique (UX)	24
Zone à urbaniser (1AU).....	30
Zone à urbaniser fermée (2AU)	32
Zone agricole (A)	34
Zone naturelle (N).....	44
Prescriptions portées au règlement graphique.....	51
Annexe : lexique	77

INTRODUCTION : DESCRIPTION DES ZONES ET SECTEURS

Le secteur entre 2 Lacs est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, éventuellement subdivisées en secteurs :

Zones U

U : zone urbaine générale où tous les destinations de constructions sont autorisées à l'exception de celles susceptible de générer des risques ou des nuisances pour le voisinage

- **Ua** : secteur du centre ancien de La Roquebrou
- **Ub** : secteur du centre ancien des bourgs et villages
- **Uc** : secteur de développement résidentiels depuis le milieu du XX^{ème} siècle
- **Ue** : secteur réservé aux équipements d'intérêt collectif

UT : zone urbaine réservée activités de loisirs et de tourisme

UX : zone urbaine réservée activités industrielles et artisanales

- **UXr** : secteur réservée activités économiques peu nuisantes pour le voisinage

Zones AU

1AU : zone à urbaniser ouverte à vocation mixte résidentielle

2AU : zone à urbaniser fermée

Zones A

A : zone agricole constructible pour les agriculteurs ; les annexes et extensions des maisons existantes sont autorisées

- **AI** : secteur agricole à constructibilité limitée (tunnels, serres, petits abris en bois..) ; les annexes et extensions des maisons existantes sont autorisées
- **At** : secteur agricole où les activités touristiques et de loisirs sont autorisées même par des non agriculteurs

Zones N

N : zone naturelle ordinaire où sont autorisés les annexes et extensions des maisons existantes, les équipements techniques (dont les champs photovoltaïques), les équipements sportifs

- **Nt** : secteur naturel de loisirs et tourisme
- **Nc** : secteur naturel destiné aux carrières ou les champs photovoltaïques sont autorisés
- **Nj** : secteur naturel destiné aux jardins (familiaux, d'insertion, collectifs...)

Dans toutes les zones, l'indice « p » indique que l'on se trouve dans le périmètre de l'AVAP de La Roquebrou

Règlement écrit

RÈGLES GÉNÉRALES

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du secteur «entre 2 Lacs» de la communauté de communes de la châtaigneraie cantalienne.

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

Les documents graphiques ont valeur réglementaire. Les dispositions graphiques portées sur les plans en annexes complètent le présent règlement écrit.

A. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

B. TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue est inscrite aux documents graphiques du présent règlement au titre des articles L 151-23 et R 151-43-5° du code de l'urbanisme. Sur les terrains mentionnés aux documents graphiques du présent règlement comme faisant l'objet de cette protection, toute construction est interdite.

C. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

2. Réseaux de communications

Ils doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.

3. Gestion des eaux pluviales

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

ZONE URBAINE (U)

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

Règlement écrit

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

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Sont interdites les occupations et utilisations du sol destinées :

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

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

Sont autorisées à condition de ne pas créer de nuisance pour les populations, les occupations et utilisations du sol destinée :

- à l'artisanat et au commerce de détail,
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

En secteurs Ue et Uep, les logements peuvent être autorisés à condition :

- qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements dont l'activité est autorisée sur la zone ;
- et qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité principal.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En secteurs Uap et Ucp le règlement de l'AVAP s'impose.

1. Volumes et implantation des constructions

Hauteur des constructions

Dans le périmètre du plan des hauteurs maximales joint en annexe du règlement, la hauteur des constructions ne peut excéder 6 m.

Les annexes

La hauteur des annexes ne peut excéder la hauteur du bâtiment d'habitation existant principal.

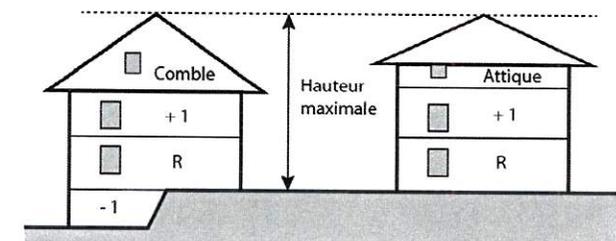
Les sous-secteurs indicés «p» correspondent aux espaces compris à l'intérieur du périmètre de l'AVAP de La Roquebrou : la règle la plus contraignante de l'AVAP ou du PLU s'applique.



Maison en R + 1 + combles (La Roquebrou)



Maison en R + 1 + attique (Cros de Montvert)



Hauteur maximale à prendre en compte

Les bâtiments à vocation de commerce et activités de service

Les hauteurs de faîtiage ne doivent pas dépasser 10 mètres par rapport au niveau du terrain naturel. Les éléments techniques de superstructure (antenne, cheminée...) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Sous réserve de justifications techniques ou architecturales, des hauteurs différentes peuvent être exceptionnellement autorisées pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics, aux activités d'intérêt général ou à la production d'énergie renouvelable.

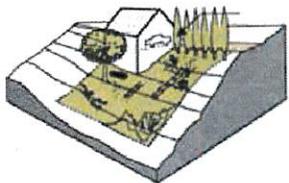
Emprise au sol des constructions

Dans les secteurs Ub et Uc, l'emprise au sol maximum des commerces est de 1 000 m² de surface de plancher. Cette règle ne s'applique pas dans le secteur Uc de l'agglomération de La Roquebrou (de la Croix du Maigre au Manhal et du collège au Calvaire).

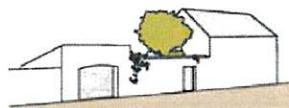
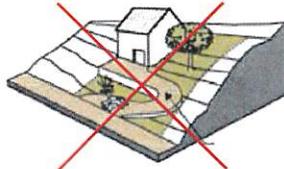
Implantation des constructions

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais seront les plus réduits possibles. La gestion des niveaux d'implantation des

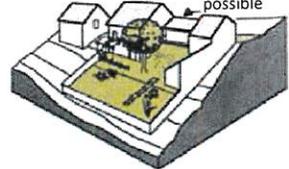
Exemple acceptable
d'intégration dans la pente



Exemple non satisfaisant
d'intégration dans la pente



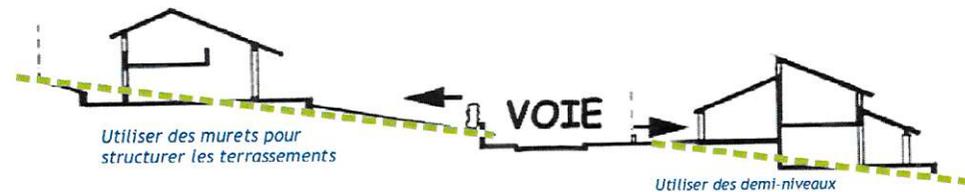
Extension possible



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

Source : CAUE 81

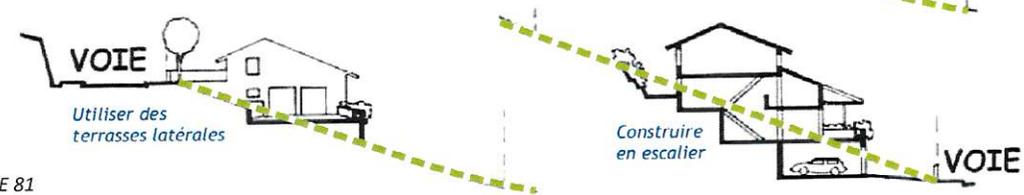
1 Faible pente



2 Pente moyenne



3 Pente forte



Source : CAUE 81

Règlement écrit

constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives

En secteur Uap les constructions principales doivent être implantées :

- à l'alignement avec les voies publiques ou privées sur au moins 1/3 de la façade;
- en limite séparative sur au moins un côté

En secteur Ub, les constructions principales doivent être implantées à l'alignement avec les voies publiques ou privées sur au moins 1/3 de la façade.

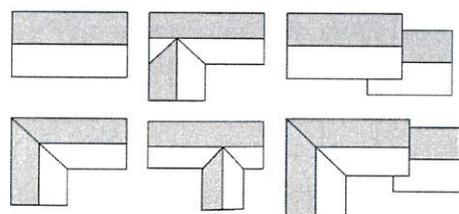
En secteur Uc et Ucp les constructions principales doivent être implantées de façon cohérente avec les constructions environnantes et avec un recul maximal de 10 m par rapport à la limite avec les voie de desserte pour au moins 1/3 de la façade.

Dans les secteurs Uap et Ub, des reculs peuvent être autorisés pour préserver un mur de clôture, un arbre ou un autre élément de composition pré-existant.

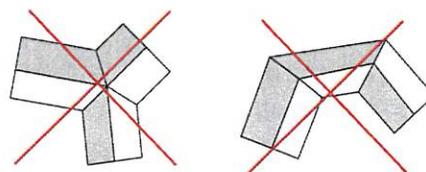
Volumes des constructions

Les volumes simples doivent être recherchés: formes rectangulaire, carrée ou en «L». Les emboîtements de formes simples sont autorisés.

Les raccords de volumes à angle ouvert (formes en V ou en Y) sont interdits.

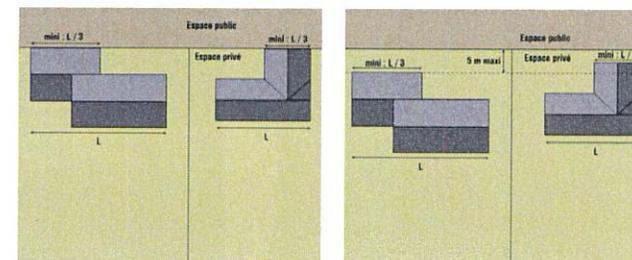


Exemple de volume autorisé



Exemple de volume interdit

Principes d'alignement avec l'espace public



A l'alignement

Avec un retrait



Exemple de rénovation d'expression contemporaine (La Roquebrou)



Exemple d'emboîtement de volumes simples et d'extension d'expression contemporaine (La Roquebrou)

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

Les façades

La teinte des façades doit être proche des couleurs du nuancier annexé au règlement.

L'usage de l'enduit, du verre, du bardage métallique et du bois de teinte naturel (non verni) est autorisé.

Dans le cas d'un bardage métallique, celui-ci doit être plan à emboîtement ou à joint debout. Les ondes sont interdites.

Les verres miroirs ou teintés sont interdits.

Sur le bâti ancien, les enduits doivent être réalisés avec un mortier de chaux naturelle et de sable.

Le faîtage des constructions implantées en bordure de voie doit être parallèle à l'alignement des façades principales. Les murs pignon sur rue ne sont autorisés que s'il est démontré que la configuration de la parcelle rend impossible une autre disposition.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit. L'emploi de fibres-ciment est interdit.

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

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

Les toitures

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



Intégration des coffres techniques dans une opération d'aménagement d'ensemble (La Ségalassière)



Volets battants électriques (Peyrat le Château, 87)



Isolation par l'extérieur des façades nord et ouest : procédé le plus efficace pour réduire les pertes énergétiques, maintien du cachet historique de la façade sud (les coffres de volets roulant devraient être masqués depuis l'extérieur) - Siran



Exemples de constructions à l'appui d'un mur (Siran et La Roquebrou)



Règlement écrit

En secteur Uc, les toitures terrasses sont autorisées.

Un plan des couleurs des toitures est joint en annexe, il comprend trois secteurs :

- ardoisé,
- rouge à rouge foncé,
- ardoisé ou rouge à rouge foncé.

Quel que soit le secteur, les toitures ayant une couverture traditionnelle (tuile, lauze ou ardoise) peuvent être reconduites dans ses mêmes matériaux.

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

Le fibres-ciment est autorisé sous réserve d'être couvert par des tuiles.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux. En secteurs Uap et Ub ils peuvent être interdits pour des raisons patrimoniales.

Les lucarnes dites *jacobine** ou *capucine** sont autorisées à condition d'être alignées sur les fenêtres des niveaux inférieurs.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade. La porte d'entrée peut être plus sombre. La teinte des menuiseries doit être proche des couleurs du nuancier annexé au règlement.

Les coffres de volets roulants saillants en façade sont interdits. S'ils sont posés à l'extérieur en alignement de façade, ils doivent être masqués.

Les extensions

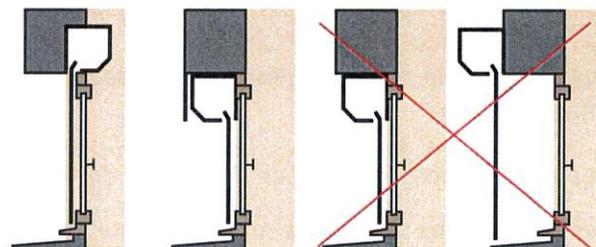
Les extensions doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent.



Exemple de panneaux solaires bien intégrés sur une ancienne toiture en tuile (Cros de Montvert)



Exemple de menuiseries homogènes sur toute la façade (Saint-Santin Cantalès)



Poses autorisées

Poses interdites



Exemples d'extensions en harmonie avec la construction principale (Saint-Santin, Siran et Rouffiac)



Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

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

En bordure de voie en façade, elles ne peuvent excéder une hauteur de 1,60 m. En limite séparative et de fond de parcelle elles ne peuvent excéder 2,00 m.

Les clôtures doivent être perméables pour permettre le passage de la petite faune.

En secteur Uc et Ucp, les portails doivent être implantés en retrait de 5 m.

Sous réserve de justifications techniques ou architecturales, des préconisations différentes peuvent être appliquées pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics, aux activités d'intérêt général ou à la production d'énergie renouvelable à condition qu'elles ne portent pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.



Exemples de clôtures adaptées (Glénat, Saint-Gérons, Arnac et Siran)

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

Les revêtements de sols pour les espaces extérieurs doivent être perméables et doivent privilégier les tons clairs.

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

Les haies monospécifiques de lauriers ou de thuyas sont interdites.

Les plantations d'espèces présentes sur la liste des *espèces exotiques envahissantes** (EEE) préoccupantes pour l'Union européenne (règlement d'exécution 2016/1141) sont interdites.



Exemples de revêtements de sol adaptés (Arnac et Glénat)

Règlement écrit

Stationnement

Nombre de places de stationnement

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

Pour les bureaux et l'artisanat, une place de stationnement au maximum est prévue par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Pour tout hébergement collectif une place de stationnement est prévue par chambre.

Caractéristiques des stationnements

Les revêtements des stationnements doivent être perméables.

Pour les vélos

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



Exemples de stationnement perméables (Arnac, Cros de Montvert)



Exemples de stationnements végétalisés (Saint-Gérons)

ZONE URBAINE TOURISTIQUE (UT)

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

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

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- de celles destinées à la restauration
- de celles destinées aux hébergements touristiques,
- de celles destinées aux salles d'art et de spectacles, aux équipements sportifs, et aux autres équipements recevant du public.

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

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

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

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En secteur **Utp** le règlement de l'AVAP s'impose.

1. Volumes et implantation des constructions

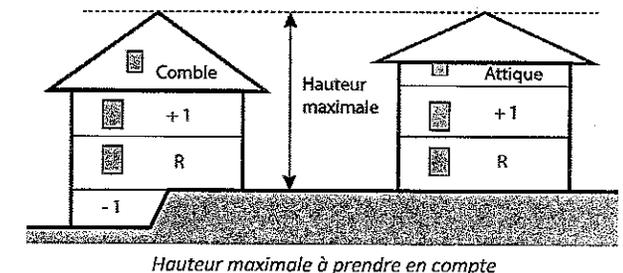
Hauteur des constructions

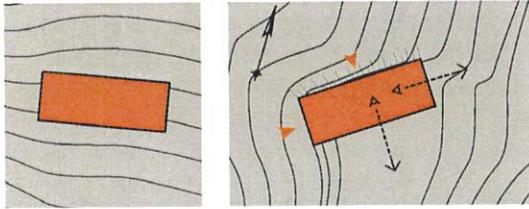
Les constructions ne doivent pas excéder une hauteur d'un niveau sur rez de chaussée (R+1+combles)

La hauteur des annexes ne peut excéder celle du bâtiment principal.

Sous réserve de justifications techniques ou architecturales, des hauteurs différentes peuvent être exceptionnellement autorisées pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou à la production d'énergie renouvelable.

Les sous-secteurs indicés «p» correspondent aux espaces compris à l'intérieur du périmètre de l'AVAP de La Roquebrou : la règle la plus contraignante de l'AVAP ou du PLU s'applique.





Implantation des constructions

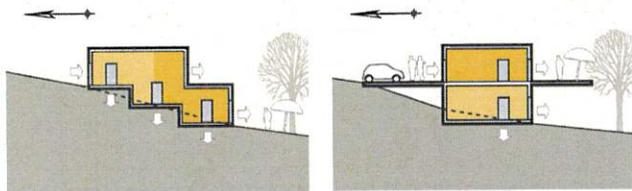
Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais seront les plus réduits possibles. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien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

Volumes des constructions

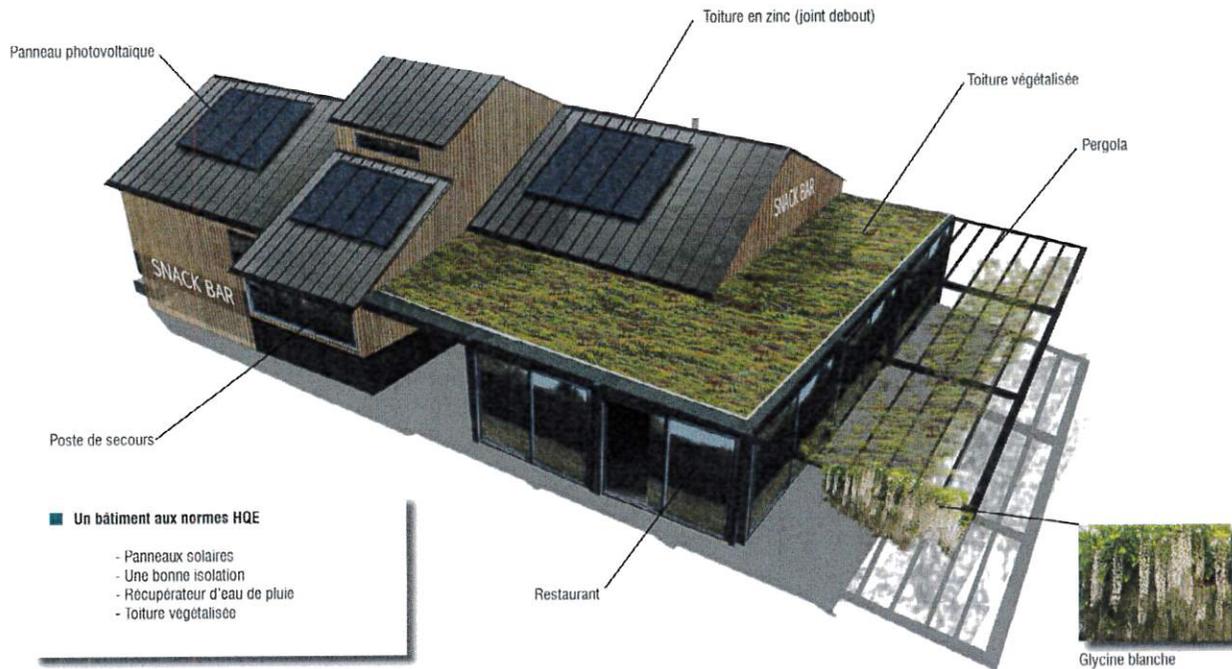
Les volumes simples doivent être recherchés.

Les volumes simples doivent être recherchés: formes rectangulaire, carrée ou en «L». Les emboîtements de formes simples sont autorisés.

Les raccords de volumes à angle ouvert (formes en V ou en Y) sont interdits.



Constructions adaptées à la pente (source : CAUE 38)



Simulation du réaménagement du bar de plage à Rénac (source : S. Thomas, 2015 légèrement retouché)

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

Règlement écrit

Les façades

La teinte des façades doit être proche des couleurs du nuancier annexé au règlement.

L'usage de l'enduit, du verre, du bardage métallique et du bois de teinte naturel (non verni) est autorisé.

Dans le cas d'un bardage métallique, celui-ci doit être plan à emboîtement ou à joint debout. Les ondes sont interdites.

Les verres miroirs ou teintés sont interdits.

Sur le bâti ancien, les enduits doivent être réalisés avec un mortier de chaux naturelle et de sable.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit. L'emploi de fibres-ciment est interdit.

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

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

Les toitures

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

Les toitures terrasses sont autorisées.

Un plan des couleurs des toitures est joint en annexe, il comprend trois secteurs :

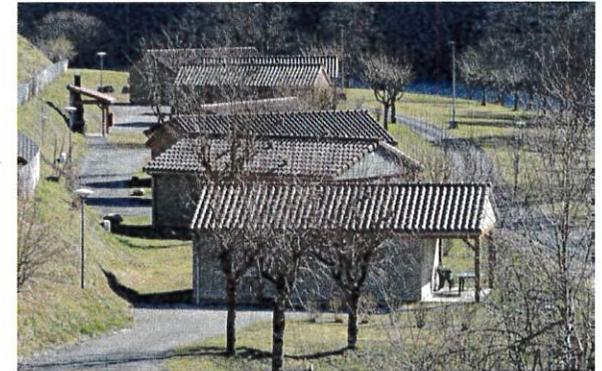
- ardoisé,
- rouge à rouge foncé,
- ardoisé ou rouge à rouge foncé.

Quel que soit le secteur, les toitures ayant une couverture traditionnelle (tuile, lauze ou ardoise) peuvent être reconduites dans ses mêmes matériaux.

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

Le fibres-ciment est autorisé sous réserve d'être couvert par des tuiles.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux.



Exemple d'hébergements en dur bien intégrés : façades plutôt sombres, tuiles rouge foncé (La Roquebrou)

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade. La porte d'entrée peut être plus sombre.

La teinte des menuiseries doit être proche des couleurs du nuancier annexé au règlement.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

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

En bordure de voie en façade, elles ne peuvent excéder une hauteur de 1,60 m. En limite séparative et de fond de parcelle elles ne peuvent excéder 2,00 m.

Les clôtures doivent être perméables pour permettre le passage de la petite faune.

Sous réserve de justifications techniques ou architecturales, des préconisations différentes peuvent être appliquées pour les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics, aux activités d'intérêt général ou à la production d'énergie renouvelable à condition qu'elles ne portent pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

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

Les revêtements de sols pour les espaces extérieurs doivent être perméables et doivent privilégier les tons clairs.

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

Les haies monospécifiques de lauriers ou de thuyas sont interdites.

Les plantations d'espèces présentes sur la liste des *espèces exotiques envahissantes** (EEE) préoccupantes pour l'Union européenne (règlement d'exécution 2016/1141) sont interdites.



Exemple de clôture et de jeux d'enfants bien intégrés
(La Roquebrou)



Exemples de revêtements de sol adaptés

Règlement écrit

Stationnements

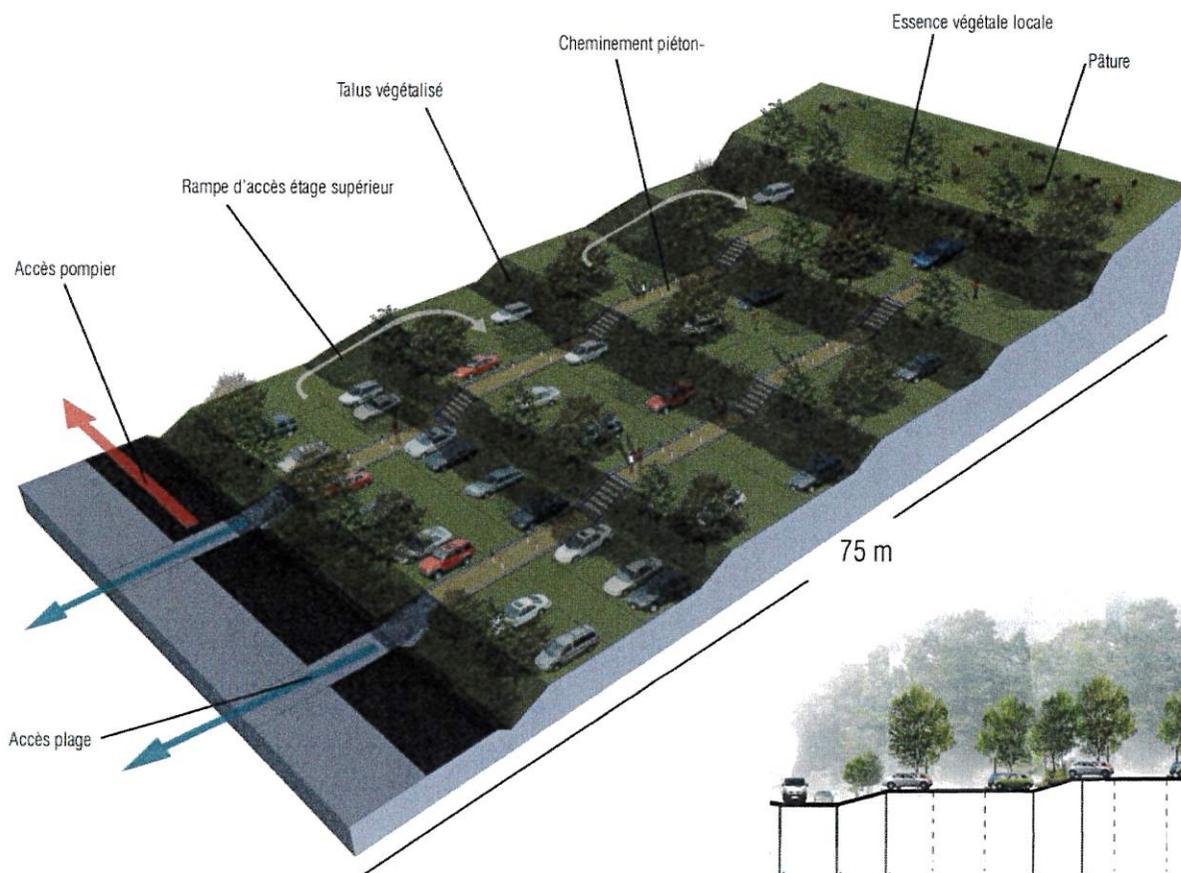
Les stationnements automobiles doivent être perméables.

Pour les vélos

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

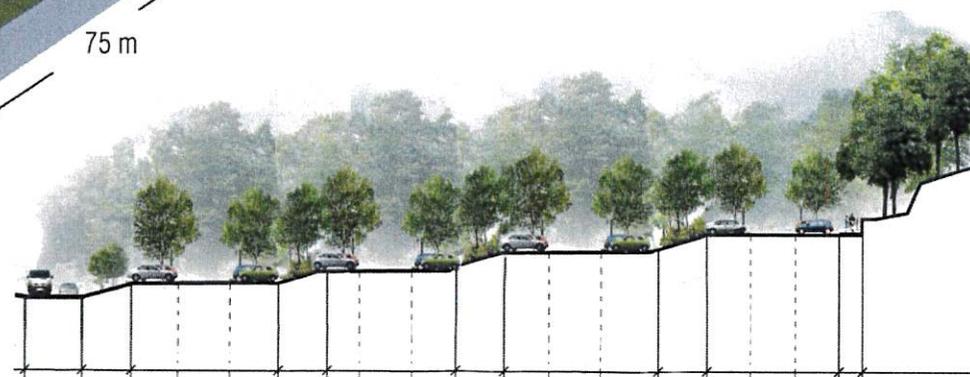


Exemples de stationnements perméables (Arnac)



Un espace de stationnement perméable et arboré

- Un espace ombragé
- Un relief optimisé en gradin
- De 3 à 4 espaces plans pour optimiser les places
- Un sol perméable
- Une trame arborée
- Une flore locale et mellifère
- Cheminement piétonniers
- Un espace pouvant être tauché



Simulation du réaménagement du bar de plage à Rénac (source : S. Thomas, 2015)

ZONE URBAINE À VOCATION ÉCONOMIQUE (UX)

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

Règlement écrit

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

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles destinées :

- aux exploitations forestières,
- à l'artisanat,
- au commerce de gros,
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- à l'industrie, aux entrepôts.

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

Les logements peuvent être autorisés à condition :

- qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements dont l'activité est autorisée sur la zone ;
- et qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité principal.

Les constructions à usage de commerces sont autorisés à condition d'avoir une emprise au sol supérieure à 1000 m².

Les constructions à usage d'hébergement hôtelier sont autorisés à condition d'avoir une emprise au sol supérieure à 500 m².

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En secteur **UXp** le règlement de l'AVAP s'impose.

1. Volumes et implantation des constructions

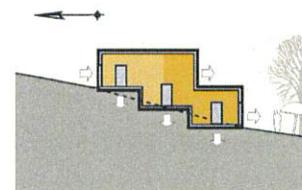
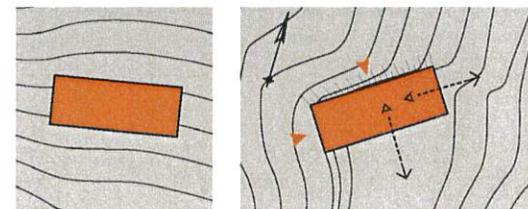
Hauteur des constructions

La hauteur des annexes ne peut excéder celle du bâtiment principal.

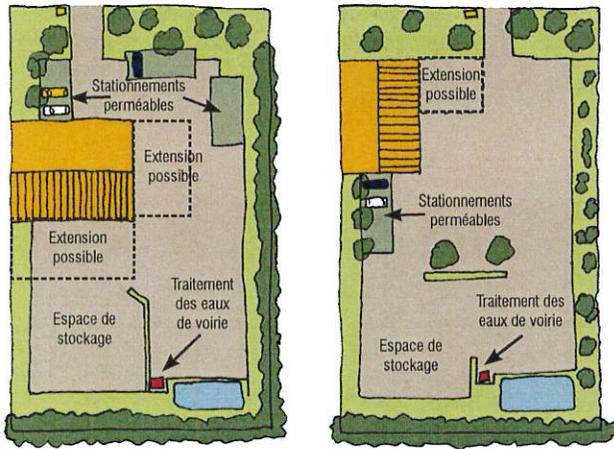
Implantation des constructions

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais seront les plus réduits possibles. La gestion des niveaux d'implantation des

Les sous-secteurs indicés «p» correspondent aux espaces compris à l'intérieur du périmètre de l'AVAP de La Roquebrou : la règle la plus contraignante de l'AVAP ou du PLU s'applique.



Constructions adaptées à la pente (source : CAUE 38)



Exemples d'implantations et d'aménagements possibles d'une parcelle d'activité

constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

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

Des implantations différenciées peuvent être autorisées en fonction du relief, de l'exposition, de l'organisation des voies dans l'objectif d'optimiser les économies d'énergie et/ou de rationaliser l'utilisation des sols, à condition de ne pas nuire à l'intégration paysagère des lieux et de ne pas créer d'ombre portée sur les constructions voisines.

Volumes des constructions

Les volumes simples doivent être recherchés.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les façades

La teinte des façades doit être proche des couleurs du nuancier annexé au règlement.

Elles doivent être maçonnées, métalliques ou en bois (non verni). L'usage du verre est autorisé, sauf les verres miroirs ou teintés.

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

Dans le cas d'un bardage métallique, celui-ci doit être plan à emboîtement ou à joint debout. Les ondes sont interdites.

Les toitures

Les toitures doivent être à deux pans. Cette règle ne concerne pas les constructions d'expression contemporaine, ni les constructions à l'appui d'un mur, ni les annexes.



Façades en bois à bardage vertical qui respectent le règlement



Façades sombres qui respectent le règlement

Règlement écrit

Un plan des couleurs des toitures est joint en annexe, il comprend trois secteurs :

- ardoisé,
- rouge à rouge foncé,
- ardoisé ou rouge à rouge foncé.

Quel que soit le secteur, les toitures ayant une couverture traditionnelle (tuile, lauze ou ardoise) peuvent être reconduites dans ses mêmes matériaux.

Les plaques au profil nervurés, ondulés ou plans en fibres-ciment ou bac acier et les panneaux solaires sont autorisés.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux.

Les menuiseries

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

La teinte des menuiseries doit être proche des couleurs du nuancier annexé au règlement.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

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

Les clôtures doivent être perméables pour permettre le passage de la petite faune.

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

Les abords des constructions et aménagements doivent être agrémentés de plantations combinant les strates arbustive et arborée pour créer des filtres visuels depuis l'extérieur de la zone qui permettent une vue fragmentée des volumes bâtis.

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

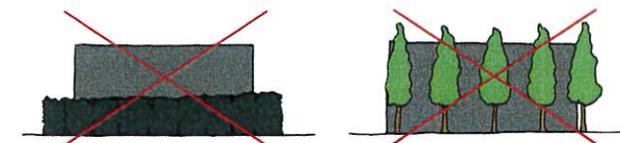
Les haies monospécifiques de lauriers ou de thuyas sont interdites.



Intégration des panneaux solaires dans la composition générale du bâtiment à Eurre (26) - Source : <http://www.prixnational-boisconstruction.org>



Intégration de panneaux solaires en façade sur une menuiserie à Albi (81) - Source : <http://www.prixnational-boisconstruction.org>



Types de haies inadéquates



Type de haie qui respecte le règlement

Les plantations d'espèces présentes sur la liste des *espèces exotiques envahissantes** (EEE) préoccupantes pour l'Union européenne (règlement d'exécution 2016/1141) sont interdites.

Les revêtements de sols pour les espaces extérieurs doivent privilégier les tons clairs.

Stationnement

Il est imposé la plantation :

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

Les plantations ne sont pas obligatoire si les surfaces de stationnements sont en matériaux perméables.

Un espace à vélo doit être aménagé.

ZONE À URBANISER (1AU)

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

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

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol destinées :

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

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

Sont autorisées à condition de ne pas créer de nuisance pour les populations, les occupations et utilisations du sol destinée :

- à l'artisanat et au commerce de détail,
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Lorsqu'elles ne sont pas mentionnées dans l'OAP, s'appliquent ici les dispositions correspondantes édictées pour le secteur Uc de la zone urbaine.

En secteurs 1AUp le règlement de l'AVAP s'impose.

Les sous-secteurs indicés «p» correspondent aux espaces compris à l'intérieur du périmètre de l'AVAP de La Roquebrou : la règle la plus contraignante de l'AVAP ou du PLU s'applique.

ZONE À URBANISER FERMÉE (2AU)

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

Règlement écrit

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

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

Aucune construction n'est autorisée.

Les sous-secteurs indicés «p» correspondent aux espaces compris à l'intérieur du périmètre de l'AVAP de La Roquebrou : la règle la plus contraignante de l'AVAP ou du PLU s'applique.

ZONE AGRICOLE (A)

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

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

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Dans les secteurs **Al** et **Alp**, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- des constructions et installations légères et démontables nécessaires à l'activité agricole (tunnel, serre, abris en bois sans fondation...);
- des dépôts et stockages à l'air libre nécessaires à l'activité agricole ;
- des extensions des bâtiments agricoles ;
- des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants.

Dans les secteurs **A** et **Ap** toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- de celles autorisées en secteurs **Al** et **Alp** ;
- des exploitations forestières ;
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole c'est-à-dire en lien avec la production, la transformation, la commercialisation des produits de la ferme ainsi que le logement des exploitants ;
- des constructions et installations liées à la diversification touristique des exploitations agricoles.
- des constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

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

- de celles autorisées en secteurs **A** et **Ap** ;
- des constructions et installations liées à la restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique, aux équipements sportifs, et aux autres équipements recevant du public.

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

- Les aménagements légers destinés à mettre en valeur les espaces agricoles ou permettre leur découverte sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition qu'ils ne remettent pas en cause les activités touristiques, aquatiques et nautiques.

Les sous-secteurs indicés «p» correspondent aux espaces compris à l'intérieur du périmètre de l'AVAP de La Roquebrou : la règle la plus contraignante de l'AVAP ou du PLU s'applique.

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En secteur Ap et Alp le règlement de l'AVAP s'impose.

1. Volumes et implantation des constructions

Emprise au sol des constructions

Les extensions et annexes

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

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

Hauteur des constructions

Les bâtiments

Les hauteurs de faîtage ne doivent pas dépasser 10 mètres par rapport au terrain naturel.

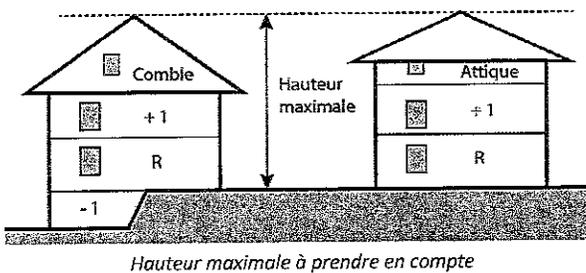
Une hauteur plus importante pourra être autorisée si le projet démontre que la construction s'insère correctement dans son environnement et pour des raisons techniques (séchage en grange...).

Les habitations

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

Les annexes

La hauteur des annexes ne peut excéder la hauteur du bâtiment d'habitation existant principal.



Règlement écrit

Implantation des constructions

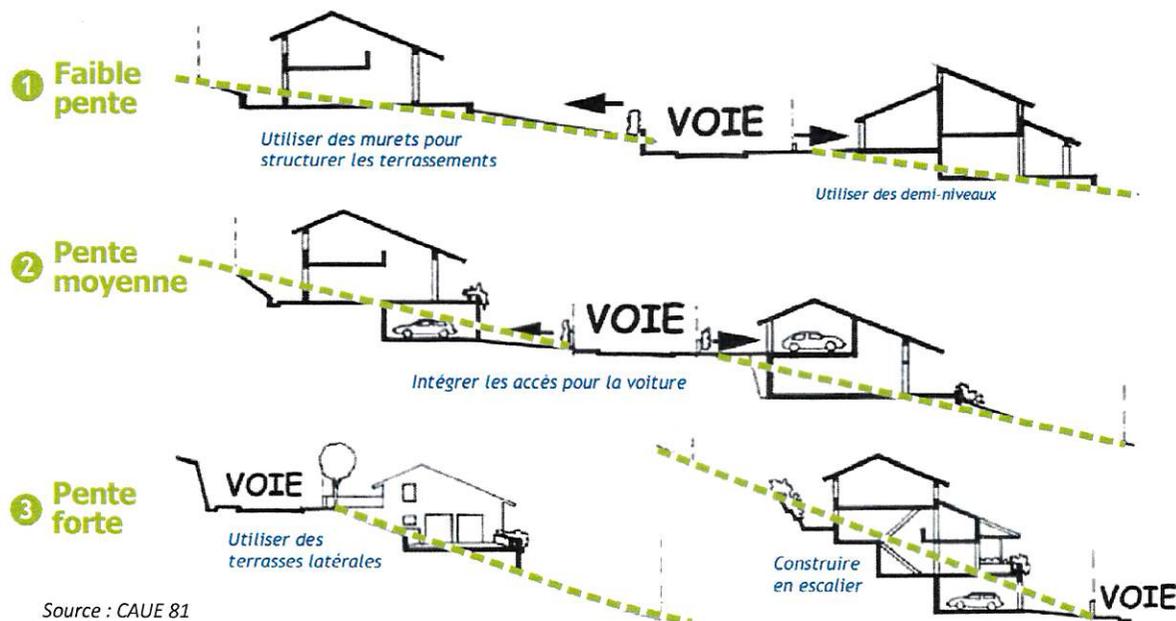
Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration : les remblais et déblais sont réduits au maximum. La gestion des niveaux d'implantation des constructions par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser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

L'implantation sur les lignes de crête est interdite.

Les habitations

Elles doivent être implantées à 50 m au maximum du bâtiment d'exploitation principal.

S'il est démontré une impossibilité technique d'implantation dans ce périmètre (topographie en particulier), cette distance peut être portée jusqu'à 100 m au maximum du bâtiment d'exploitation principal.

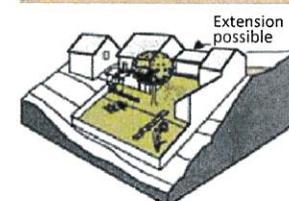
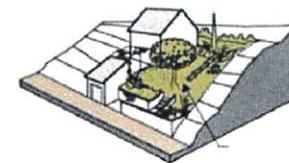
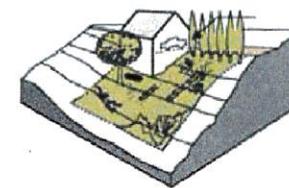


Source : CAUE 81

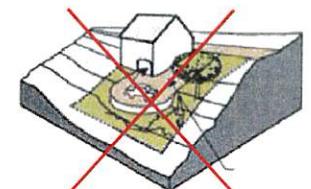


Maison inscrite correctement dans la pente (Cros de Montvert)

Exemple acceptable d'intégration dans la pente



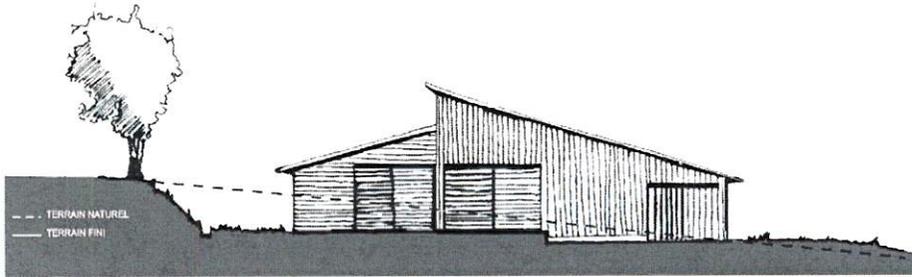
Exemple non satisfaisant d'intégration dans la pente



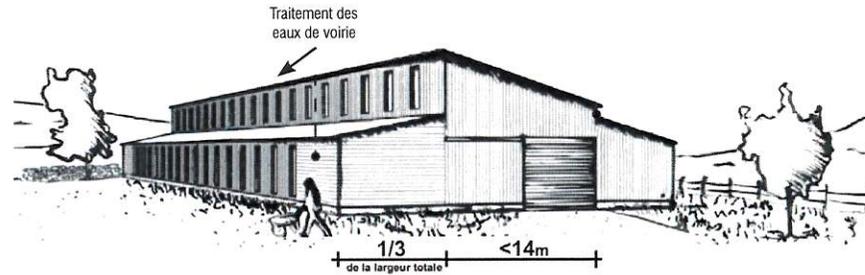
La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble

Source : CAUE 81

Quelques principes pour une bonne intégration des bâtiments agricoles



Implantation du bâtiment dans la pente



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

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



A Saint-Gérons : décalage des volumes, bardage bois, soubassement enduit, toiture sombre, implantation parallèle à la voie et à la pente



A Ytrac : très grands volumes avec réduction de l'effet de masse en optant pour le fractionnement et un décalage des volumes, adaptation à la pente, maison d'habitation discrète associée à la ferme, finitions soignées



A Siran : bardage bois, adaptation à la pente, volumes en «L»



A Saint-Victor : extension d'une grange ancienne avec bardage bois laissé brut

Règlement écrit

Les annexes

Les annexes doivent être situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. La distance est portée :

- à 20 mètres au maximum pour les piscines ;
- et à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour les animaux (hors activité agricole principale).

Volumes des constructions

Les volumes simples doivent être recherchés : formes rectangulaire, carrée, ou en «L». Les emboîtements de formes simples sont autorisés.

Les ondulateurs solaires doivent être intégrés dans la volumétrie du bâti.

Les raccords de volumes à angle ouvert (formes en V ou en Y) sont interdits.

Les bâtiments

Les bâtiments dont la façade est supérieure à 60 mètres de long, seront fractionnés en plusieurs volumes, afin de réduire l'effet de masse, par l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

- volumes de hauteurs de faîtages différents (+/- 80 cm),
- volumes en L ou en U, avec lignes de faîtage perpendiculaires,
- décalage des volumes par avancée ou retrait de la façade.

Les pignons d'une largeur supérieure à 25 mètres seront traités avec une cassure au niveau des pans de toiture, qui permet de détacher visuellement les appentis du volume central. Cette cassure de pente sera de 40 à 80 cm de haut. Elle permettra, si nécessaire, la ventilation haute et l'éclairage de la *nef centrale**, par la pose d'un bardage vertical ajouré ou translucide.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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



Ancienne grange réhabilitée en logement (Rouffiac)



Réhabilitation contemporaine d'une ancienne grange en habitation (Glénat)



Extension contemporaine d'un ancien logis (Glénat)

Les bâtiments

Les façades

La teinte des façades doit être proche des couleurs du nuancier annexé au règlement.

Elles doivent être maçonnées, métalliques ou en bois (non verni). L'usage du verre est autorisé.

Dans le cas d'un bardage métallique, celui-ci doit être plan à emboîtement ou à joint debout. Les ondes sont interdites.

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

Sur le bâti ancien, les enduits doivent être réalisés avec un mortier de chaux et de sable.

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

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

Cette règle ne concerne pas les serres.

Les toitures

Les toitures doivent être à deux pans. Cette règle ne concerne pas les constructions à l'appui d'un mur.

Un plan des couleurs des toitures est joint en annexe, il comprend trois secteurs :

- ardoisé,
- rouge à rouge foncé,
- ardoisé ou rouge à rouge foncé.

Quel que soient le secteur, les toitures ayant une couverture traditionnelle (tuile, lauze ou ardoise) peuvent être reconduites dans ses mêmes matériaux.

Les plaques au profil nervurés, ondulés ou plans en fibres-ciment ou bac acier et les panneaux solaires sont autorisés.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux.

Cette règle ne concerne pas les serres.



Panneaux solaires sur une vieille grange où les cadres noirs facilitent l'intégration sur la toiture (source : www.solesens.fr)



Panneaux solaires sur un bâtiment actuel (St-Etienne de Maurs)

Règlement écrit

Les menuiseries

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

La teinte des menuiseries doit être proche des couleurs du nuancier annexé au règlement.

Les habitations, annexes et extensions

Les façades

La teinte des façades doit être proche des couleurs du nuancier annexé au règlement.

L'usage de l'enduit couvrant ou à pierre vue, du verre, du bardage métallique et du bois de teinte naturel (non verni) est autorisé.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit. L'emploi de fibres-ciment est interdit.

Sur le bâti ancien, les enduits doivent être réalisés avec un mortier de chaux et de sable.

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

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

Les toitures

Les toitures doivent comprendre au moins de 2 pans. Cette règle ne concerne pas les constructions d'expression contemporaine, ni les constructions à l'appui d'un mur, ni les annexes, ni les HLL.

Un plan des couleurs des toitures est joint en annexe, il comprend trois secteurs :

- ardoisé,
- rouge à rouge foncé,
- ardoisé ou rouge à rouge foncé.

Quel que soit le secteur, les toitures ayant une couverture traditionnelle (tuile, lauze ou ardoise) peuvent être reconduites dans ses mêmes matériaux.

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

Les lucarnes dites jacobine ou capucine sont autorisées à condition d'être alignées sur les fenêtres des niveaux inférieurs.

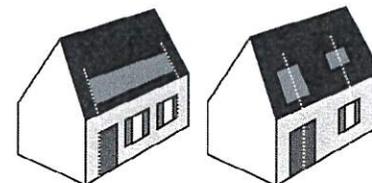
Les toitures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées.

Le fibres-ciment est autorisé sous réserve d'être couvert par des tuiles.



Coffre EDF intégré en façade

Principes pour une bonne intégration des panneaux solaires



Exemple de panneaux solaires bien intégrés sur une ancienne toiture en tuile (Cros de Montvert)



Exemple de menuiseries homogènes sur la façade
(Nieudan)

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une intégration soignée.

Les toitures métalliques sont autorisées uniquement sur les annexes et extensions.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade. La porte d'entrée peut être plus sombre.

La teinte des menuiseries doit être proche des couleurs du nuancier annexé au règlement.

Les coffres de volets roulants saillants en façade sont interdits. S'ils sont posés à l'extérieur en alignement de façade, ils doivent être masqués.

Les clôtures

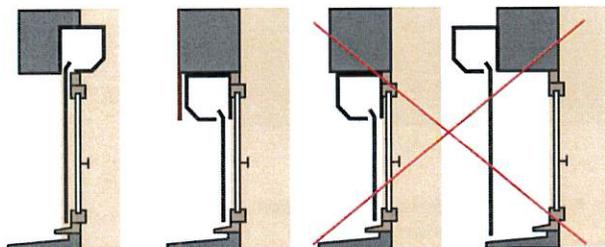
Elles ne sont pas obligatoires.

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

En bordure de voie en façade, elles ne peuvent excéder une hauteur de 1,60 m. En limite séparative et de fond de parcelle elles ne peuvent excéder 2,00 m.

L'utilisation du grillage n'est autorisée que s'il est doublé par une haie vive qui le masque depuis l'extérieur de l'unité foncière*. La haie ne doit pas empiéter sur l'espace public. Cette règle ne s'applique pas aux clôtures en limite séparative entre deux maisons.

Les clôtures doivent être perméables pour permettre le passage de la petite faune.



Poses autorisées

Poses interdites



Exemple de clôtures anciennes bien intégrées à leur environnement : mur en pierre doublé d'une haie diversifiée (La Roquebrou, Saint-Santin Cantalès)



Exemple de clôture actuelle bien intégrée : usage du bois (Arnac)

Règlement écrit

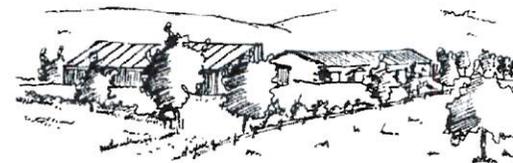
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

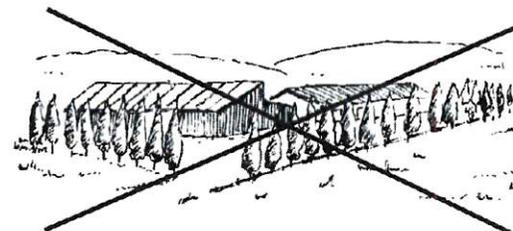
Les haies monospécifiques de lauriers ou de thuyas sont interdites.

Les plantations d'espèces présentes sur la liste des *espèces exotiques envahissantes** (EEE) préoccupantes pour l'Union européenne (règlement d'exécution 2016/1141) sont interdites.

Les revêtements de sols pour les espaces extérieurs doivent être perméables et doivent privilégier les tons clairs.



Principe de haie demandée autour des bâtiments agricoles



Principe de haie non autorisée autour des bâtiments agricoles (source : Concilier les bâtiments agricoles et les paysages du Cantal, CAUE 15)



Haie multistrates diversifiée filtrant les vues sur le bâtiment (Saint-Santin Cantalès)

ZONE NATURELLE (N)

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

Règlement écrit

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

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols

Dans les secteurs **N** et **Np** toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- des extensions des bâtiments agricoles ;
- des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants ;
- des aménagements légers destinés à mettre en valeur les espaces naturels ou permettre leur découverte dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur **Nc**, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles liées aux activités extractives des carrières et des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

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

- de celles autorisées en secteurs **N** et **Np** ;
- de celles liées aux campings et aux *habitations légères de loisirs**.

Dans le secteur **Nj**, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des cabanes de jardin et leurs annexes (citernes...).

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

En zone **N** et dans tous les secteurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition qu'ils ne remettent pas en cause les activités touristiques, aquatiques et nautiques.

Dans le secteur **Nt** les blocs sanitaires à vocation touristique sont autorisés à condition que :

- le nombre de construction soit limité à 3/ha maximum,
- l'emprise au sol cumulé des nouvelles constructions soit de 150 m²/ha maximum.

Les sous-secteurs indicés «p» correspondent aux espaces compris à l'intérieur du périmètre de l'AVAP de La Roquebrou : la règle la plus contraignante de l'AVAP ou du PLU s'applique.



Exemple d'hébergements démontables (La Roquebrou)

B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En secteur **Np** le règlement de l'AVAP s'impose.

1. Volumes et implantation des constructions

Emprise au sol des constructions

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

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sont limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

En secteur **Nj** l'emprise au sol des cabanes de jardin est limitée à :

- à 1 construction de 15 m² dans le sous-secteur Nj1,
- à 8 m² par jardin dans le sous-secteur Nj2.

Hauteur des constructions

La hauteur des annexes ne peut excéder la hauteur du bâtiments principal.

En secteur **Nt**, les constructions ne peuvent dépasser une hauteur de un niveau (R+combles).

En secteur **Nj**, les constructions ne peuvent dépasser une hauteur de 2,5 m au faitage.

Implantation des constructions

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



Cabanes de jardins (Glénat)

Règlement écrit

Les annexes doivent être situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. La distance est portée :

- à 20 mètres au maximum pour les piscines ;
- et à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour les animaux (hors activité agricole principale).

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

Les façades

La teinte des façades doit être proche des couleurs du nuancier annexé au règlement.

L'usage de l'enduit à pierre vue, du verre, du bardage métallique et du bois de teinte naturel (non verni) est autorisé.

Dans le cas d'un bardage métallique, celui-ci doit être plan à emboîtement ou à joint debout. Les ondes sont interdites.

Les verres miroirs ou teintés sont interdits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) est interdit. L'emploi de fibres-ciment est interdit.

Sur le bâti ancien, les enduits doivent être réalisés avec un mortier de chaux et de sable.

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

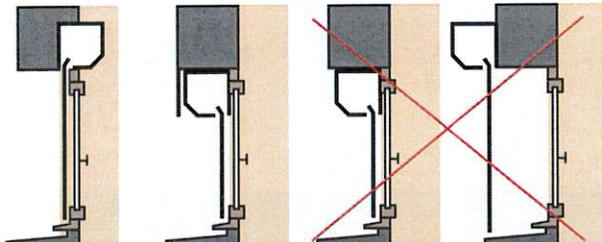
En secteur **Nj**, les façades doivent être en bois laissé brut ou lazuré de teinte incolore ou sombre.



Exemples de constructions dont le bardage en bois participe à son intégration en ambiance forestière (gîte à Siran)



Exemple de menuiseries homogènes sur la façade
(Nieudan)



Poses autorisées

Poses interdites

Les toitures

Les toitures doivent comprendre au moins 2 pans. Cette règle ne concerne pas les constructions d'expression contemporaine, ni les constructions à l'appui d'un mur, ni les annexes, ni les cabanes de jardins, ni les HLL.

Un plan des couleurs des toitures est joint en annexe, il comprend trois secteurs :

- ardoisé,
- rouge à rouge foncé,
- ardoisé ou rouge à rouge foncé.

Quel que soit le secteur, les toitures ayant une couverture traditionnelle (tuile, lauze ou ardoise) peuvent être reconduites dans ses mêmes matériaux.

Les lucarnes dites jacobine ou capucine sont autorisées à condition d'être alignées sur les fenêtres des niveaux inférieurs.

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

Les couvertures métalliques de teinte gris sombre, les couvertures en bois et les toitures végétalisées sont autorisées.

Le fibres-ciment est autorisé sous réserve d'être couvert par des tuiles.

Les panneaux solaires sont autorisés mais doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Les structures d'encadrement doivent être de la même couleur que les panneaux.

Les menuiseries

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade. La porte d'entrée peut être plus sombre.

La teinte des menuiseries doit être proche des couleurs du nuancier annexé au règlement.

Les coffres de volets roulants saillants en façade sont interdits. S'ils sont posés à l'extérieur en alignement de façade, ils doivent être masqués.

En secteur Nj les menuiseries doivent être en bois ou en métal.

Les clôtures

Elles ne sont pas obligatoires.

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



Exemple de clôture adapté à son environnement : haie végétale diversifiée et clôture « agricole » à peine visible (La Roquebrou)

Règlement écrit

En bordure de voie en façade, elles ne peuvent excéder une hauteur de 1,60 m. En limite séparative et de fond de parcelle elles ne peuvent excéder 2,00 m.

Les clôtures doivent être perméables pour permettre le passage de la petite faune.

Traitement environnemental des espaces non bâtis et abords des constructions

Les haies monospécifiques de lauriers ou de thuyas sont interdites.

Les plantations d'espèces présentes sur la liste des *espèces exotiques envahissantes** (EEE) préoccupantes pour l'Union européenne (règlement d'exécution 2016/1141) sont interdites.

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

Les revêtements de sols pour les espaces extérieurs doivent être perméables et doivent privilégier les tons clairs.



Exemple de clôture et de bas côté adaptés : mur surmonté d'une grille et fleurissement du bas côté (Rouffiac)

PRESCRIPTIONS PORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

A. PLAN DES HAUTEURS MAXIMALES

Un secteur de hauteur maximum est défini dans le règlement graphique et reporté ci-dessous. Dans ce secteur, la hauteur maximum des constructions ne peut excéder 1 étage + combles et 6 m maximum au faîtage.

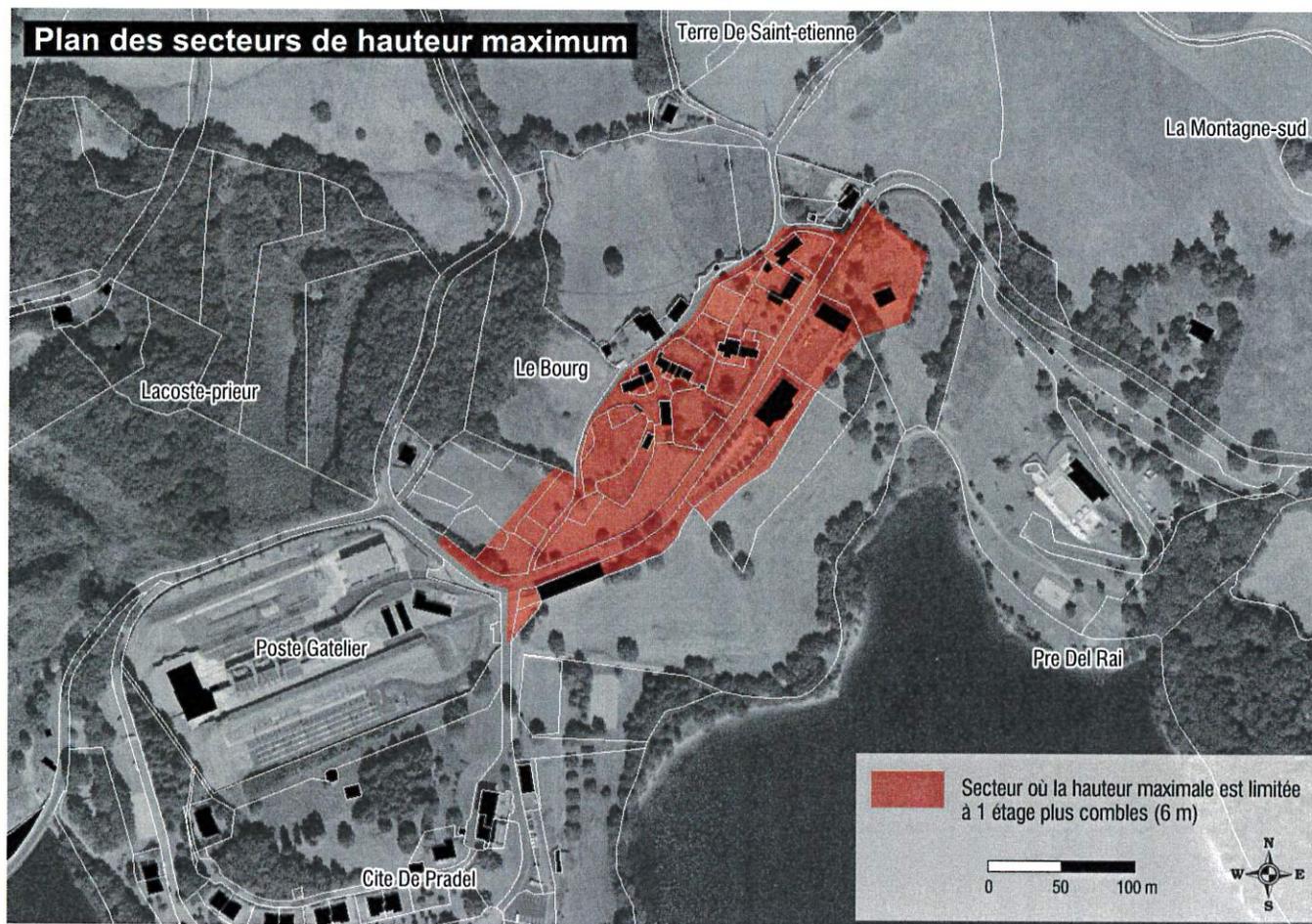


Illustration ayant valeur réglementaire



Menuiseries proche de la teinte blanc perle



Menuiseries proche de la teinte orange nacré



Menuiseries proche de la teinte ivoire clair



Menuiseries des garages proches de la teinte telegris et celles de la porte d'entrée proches de la teinte bleu pigeon



Menuiseries proche de la teinte rouge noir



Menuiseries proche de la teinte vert pâle

B. NUANCIER

Les couleurs des menuiseries devront se rapprocher des teintes suivantes :

Couleur	RAL
Blanc perle	1013
Ivoire clair	1015
Orange nacré	2013
Rouge noir	3007
Rouge brun	3011
Bleu violet	5000
Bleu gris	5008
Bleu pigeon	5014
Olive gris	6006
Olive brun	6022
Gris olive	7002
Gris beige	7006
Gris basalte	7012
Gris ardoise	7015
Gris pierre	7030
Gris silex	7032
Gris platine	7036
Gris poussière	7037
Telegris	7046
Brun sepia	8014
Brun chocolat	8017
Brun gris	8019
Blanc gris	9002

Règlement écrit

Les couleurs des façades des bâtiments en maçonnerie dure devront se rapprocher des teintes suivantes :

Couleur	RAL	NCS
Beige	1001	2020-Y40R
Ivoire	1014	2010-Y20R
Ivoire clair	1015	1010-Y40R
Beige gris	1019	3020-Y60R
Gris agathe	7038	2502-B

Pour les constructions à pierre vue, les mortiers des joints doivent être au plus proche de la teinte de la pierre.

Les couleurs des façades des bâtiments en bardage métallique devront se rapprocher des teintes suivantes :

Couleur	RAL
Rouge pourpre	3004
Rouge noir	3007
Vert olive	6003
Vert bouteille	6007
Vert noir	6012
Olive jaune	6014
Olive noire	6015
Vert oxyde chromique	6020
Olive brun	6022
Gris beige	7006
Gris basalte	7012
Gris brun	7013
Gris ardoisé	7015
Gris terre d'ombre	7022
Brun sépia	8014



Façades proches de la teinte ivoire clair à gauche et de la teinte beige à droite



Mortier des joints entre les teintes beige et brun vert



Façade en bois laissé brut et soubassement proche de la teinte ivoire clair



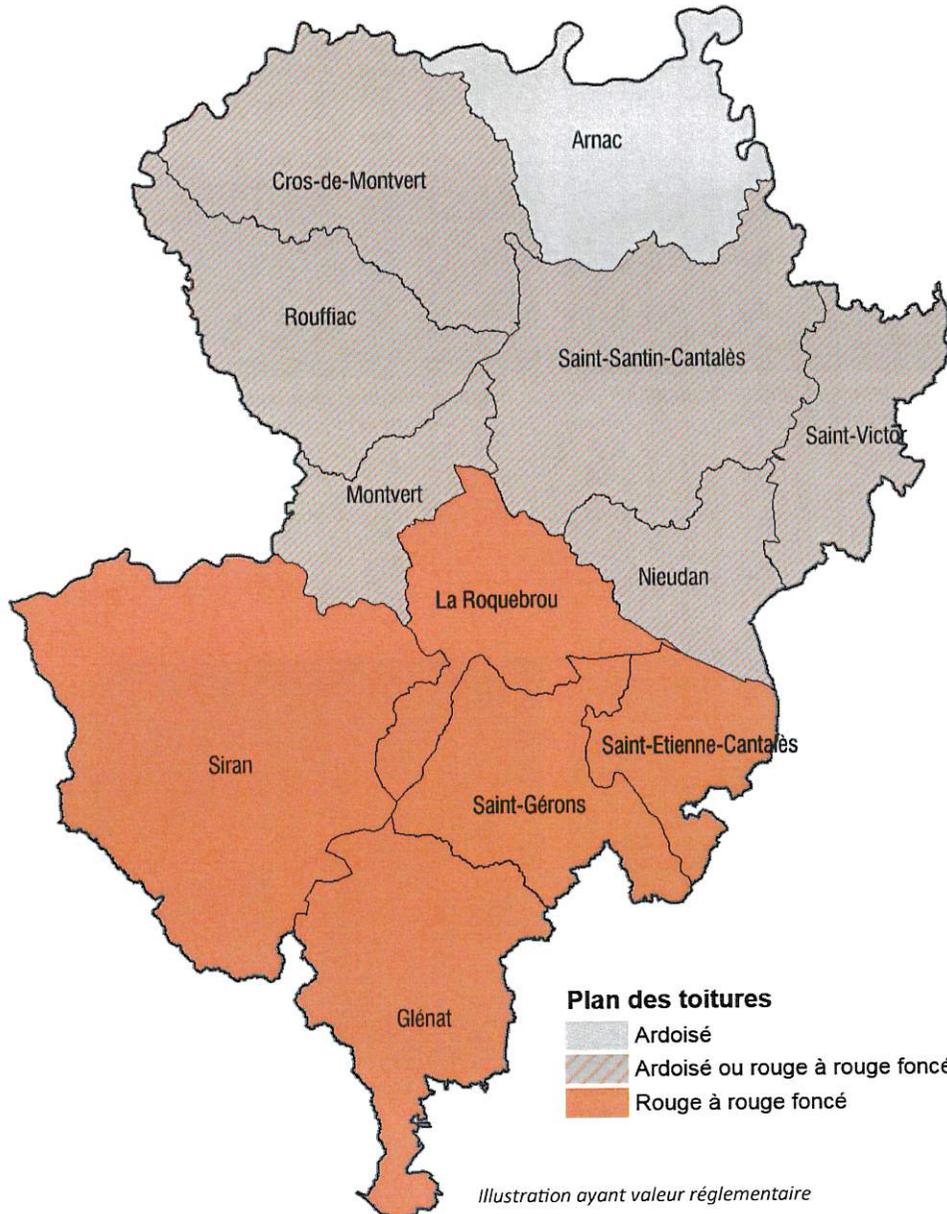
Façade en bardage métallique proche de la teinte gris basalte

C. PLAN DES TOITURES

En secteur ardoisé, les couvertures auront une teinte ardoisé ou proche des RAL 7005 et 7022.

En secteur rouge à rouge foncé, les couvertures auront la teinte de la tuile locale en terre cuite (proche des RAL 3000 à 3003, 3011, 3013, 3016, 3032 et 3033).

Les toitures photovoltaïques et les toitures végétales ne sont pas concernées.



Commune	Secteur de toiture
Arnac	Ardoisé
Cros de Montvert	Ardoisé ou rouge à rouge foncé
Glénat	Rouge à rouge foncé
La Roquebrou	Rouge à rouge foncé
Montvert	Ardoisé ou rouge à rouge foncé
Nieudan	Ardoisé ou rouge à rouge foncé
Rouffiac	Ardoisé ou rouge à rouge foncé
Saint-Etienne Cantalès	Rouge à rouge foncé
Saint-Gérons	Rouge à rouge foncé
Saint-Santin Cantalès	Rouge à rouge foncé
Saint-Victor	Ardoisé ou rouge à rouge foncé
Siran	Rouge à rouge foncé

Règlement écrit

D. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET SITES ET SECTEURS À PROTÉGER

Les éléments identifiés au plan de zonage comme éléments de paysage (articles L151-19, R.151-41 et R.151-43 du code de l'urbanisme) et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (articles L151-23 et R.151-43 du code de l'urbanisme) concernent des éléments surfaciques, linéaires et ponctuels.

1. Éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger

Les édifices bâtis remarquables

Il s'agit d'immeubles de belle facture globalement bien conservés et entretenus et de quelques éléments du patrimoine bâti vernaculaire dont la conservation est attendue. Ils sont repérés au plan de zonage et décrits ci-dessous.

La démolition des immeubles repérés est interdite.

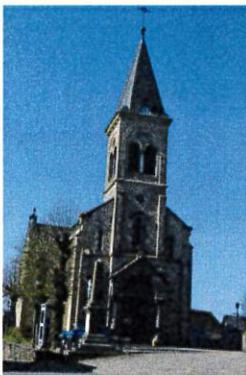
Les interventions sur ces bâtiments devront permettre de maintenir (voire de restituer) les bâtiments dans leur état d'origine. L'avis de l'UDAP sera requis sur les projets de travaux sur ces constructions.

Les édifices bâtis d'intérêt

Il s'agit de maisons, granges, anciennes annexes agricoles, moulins, séchoirs, pigeonniers... emblématiques de la région qu'il est souhaitable de conserver ou d'adapter en préservant l'esprit de la construction. Ils sont constitués par l'inventaire réalisé par le CAUE 15 et joints en annexe du PLU.

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

Arnac



AR 01 : église
Parcelle A710, bourg
L'église d'Arnac, largement remaniée au XIX^{ème} siècle participe à la qualité de la silhouette du bourg.



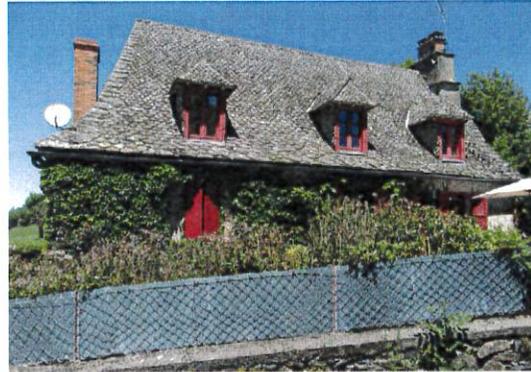
AR 02 : ancien presbytère
Parcelle A706, bourg
L'ancien presbytère offre un volume intéressant lié à la présence d'un comble brisé. Le bâtiment est construit en pierre avec couverture en lauze.



AR 03 : maison
Parcelle A709, bourg
Maison de village couverte en lauze qui participe à la qualité de l'espace bâti autour de l'église.



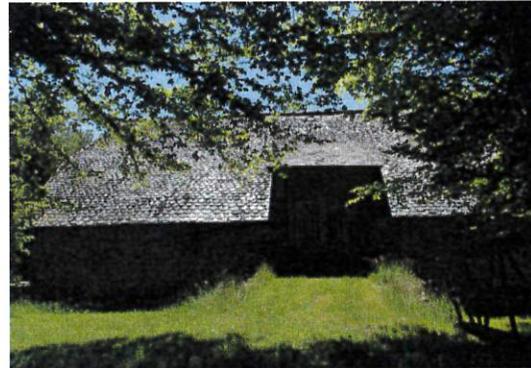
AR 04 : maison
Parcelle A704, bourg
Maison bourgeoise sur deux niveaux de composition symétrique. La maison, construite en pierre et couverte en lauze, est représentative des maisons de maître présentes sur le territoire.



AR 05 : maison
Parcelle A701, bourg
Maison de village construite en pierre et couverte en lauze bien préservée.



AR 06 : grange transformée en habitation
Parcelle A762, Ventax
Grange restaurée avec porte charretière centrale précédée d'un porche surmonté d'un pigeonnier.



AR 07 : grange
Parcelle A747, Ventax
Grange bien préservée avec une porte charretière centrale précédée d'une rampe.



AR 08 : maison
Parcelle A744, Ventax
Maison de maître implantée en bord de route. Élément principal d'un domaine rural cohérent bien préservé (maison de maître, logis de fermier, grange et annexes)



AR 09 : maison
Parcelle D0306, Longuevergne
Maison de maître composée de deux maisons, couverte sur une partie d'un toit en pavillon. Un four est intégré à la construction.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur « Entre 2 Lacs » (15)
Règlement écrit



AR 10 : ensemble maison et annexes
Parcelles D0157 D0158, Le Raynal
Ensemble rural cohérent comprenant
maisons et annexes. L'ensemble
est clos de mur en pierre. Les
couvertures en lauze sont
conservées.



AR 11 : maison
Parcelle E207, Carvagnac
Logis de journalier ayant conservé
ses dispositions d'origine malgré le
remplacement de la partie haute de la
couverture en lauze.



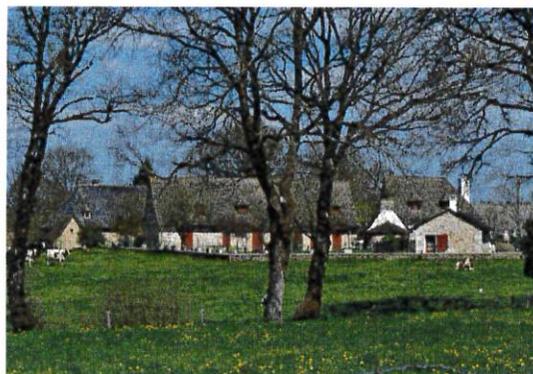
AR 12 : maison
Parcelle D451, Marcenat
Petite ferme bloc bien préservée.



AR 13 : maison
Parcelle C554, Selves
Logis de journalier bien
préservé avec toiture en lauze.

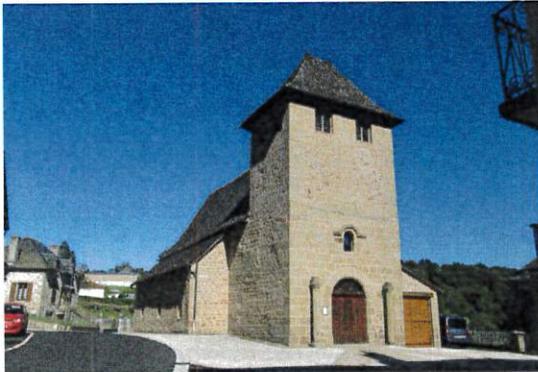


AR 14 : maison
Parcelle C571, Selves
Maisons accolées bien préservées.
Construites en pierre et couvertes en
lauze.



AR 15 : ensemble maison et annexes
Parcelle C744, Saint-Rouffy
Ensemble de maisons et annexes
ayant fait l'objet d'une restauration
qualitative.

Cros de Montvert



CM 01 : église
Parcelle B065, Bourg
L'église marque l'entrée sud du village par son volume massif avec chevet plat et clocher porche.



CM 02 : Maison
Parcelle B074, Bourg
Maison de ville (ancien presbytère ?) de composition symétrique avec des décors et chaînes d'angle en pierre de taille.



CM 03 : école
Parcelle B138, Bourg
Ancienne école représentative des écoles 1900 du secteur.



CM 04 : grange
Parcelle B045, Bourg
Grange étable couverte en tuile avec porte charretière précédée d'un proche maçonné couvert en lauze.



CM 05 : maison
Parcelle D703, Cinqualbre
Maison de village présentant un bon état de conservation.



CM 06: Ancien château
Parcelles C101 et C102, Pénières
Vestiges d'un ancien château comprenant un corps de logis, une grange et deux tours.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur « Entre 2 Lacs » (15) Règlement écrit

Glénat



GL 01 : église

Parcelle B052, Bourg

Église de fondation romane, remaniée au XVII^{ème} siècle avec chevet à pans coupés et clocher peigne.



GL 02 : maison

Parcelle B035, Bourg

Ensemble comprenant une maison de village et une grange. La maison possède des encadrements en pierre de taille. Les menuiseries anciennes sont conservées.



GL 03 : maison

Parcelle B026, Bourg

Maison de village pouvant dater du XV^{ème} siècle faisant partie du quartier fortifié du bourg.



GL 04 : maison

Parcelle B025, Bourg

Maison de village pouvant dater du XV^{ème} siècle faisant partie du quartier fortifié du bourg. Trace d'arcade en rez-de-chaussée



GL 05 : maison

Parcelle B024, Bourg

Maison de village pouvant dater du XV^{ème} siècle faisant partie du quartier fortifié du bourg. Portail ouvragé et fenêtre meneau



GL 06 : maison

Parcelles B537 et B021, Bourg

Maison de village pouvant dater du XV^{ème} siècle faisant partie du quartier fortifié du bourg. Anciennes fenêtres à croisées.



GL 07 : maison
Parcelle B089, Bourg
Maison de maître présentant un volume intéressant en entrée de village.



GL 08 : maison
Parcelle C088, Glénadel
Maison de maître bien conservée.



GL 09 : grange
Parcelle B302, La Serre Haute
Grange ovale (à double abside).
Une des caractéristiques de ce type de grange est de posséder une charpente constituée d'arbalétriers sans entrail.

Montvert



MV 01 : château

Parcelle A527, bourg

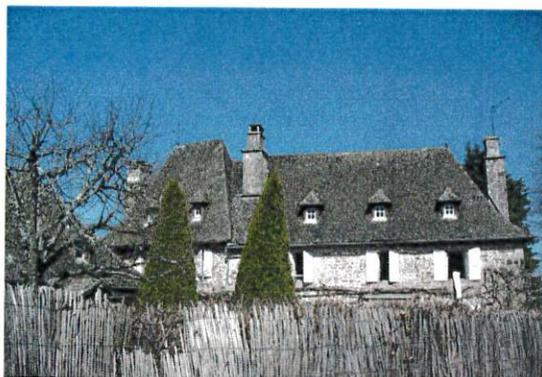
Château des XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècle, façade symétrique avec une tour sur l'arrière. Le corps principal est couvert d'un toit à brisis. L'ensemble est inscrit dans un parc clos.



MV 02 : maison

Parcelle A710, bourg

Maison en pierre couverte en lauze constituée d'un corps principal abritant deux logis accolés et d'un avant-corps comprenant une ancienne échoppe.



MV 03 : maison

Parcelle A453, bourg

Maison de village bien conservée.



MV 04 : maison

Parcelle A506, bourg

Maison bourgeoise sur deux niveaux surmontés d'un niveau de combles, couverte en lauze, représentative des maisons de maître présentes sur le territoire.



MV 05 : grange

Parcelle A518, bourg

Grange étable couverte en lauze avec porte charretière comprise dans un proche maçonné couvert en lauze.



MV 06 : grange et annexe

Parcelle A432, bourg

Grange étable couverte en lauze avec porte charretière comprise dans un proche maçonné couvert en lauze.



MV 07 : grange
Parcelle B292
Dilhac
Grange étable couverte en tuile participant à la qualité de l'ensemble protégé au titre des monuments historiques de Dilhac



MV 08 : maison
Parcelle A 591
Le Malpas
Ferme bloc du XIX^{ème} siècle bien conservée.

Nieudan



NI 01 : église
Parcelle A145, Bourg
Église XIX^{ème} construite sur des bases plus anciennes. Clocher peigne imposant.



NI 02 : maison
Parcelle A155, Bourg
Maison bourgeoise de composition symétrique, avec rez-de-chaussée surélevé et niveau de combles à surcroît, couverte en tuile.

Règlement écrit



NI 03 : maison
Parcelle A432, Bourg
Longère composée d'un corps de logis en simple rez-de-chaussée et d'un traitement d'angle formant tourelle sur deux niveaux surmontés d'un toit en pavillon.



NI 04 : chapelle
Parcelle A236, Puy Rachat
Chapelle XIX^{ème} construite sur un promontoire et accompagnée d'un cheminement.



NI 05 : Maison
Parcelle A121, Syverie
Maison bourgeoise bien conservée.



NI 06 : Maison et annexes
Parcelle B152
Peyrelevade
Maison de maître et annexes comprises dans un enclos. Logis sur deux niveaux avec clocheton central. Couverte en tuile avec une pente de toiture très forte.



NI 07 : maison
Parcelle B013, Le Rodier
Maison bourgeoise sur deux niveaux de composition symétrique, représentative des maisons de maître présentes sur le territoire.



NI 08 : maison de maître
Parcelle A014, Bruel
Maison de maître composée d'un corps de logis sur deux niveaux et une tourelle d'angle sur trois niveaux. Participe à la qualité des abords du pigeonnier (protégé au titre des monuments historiques).

Rouffiac



RF 01 : école
Parcelle C696, Bourg
Ancienne école présentant un volume intéressant et possédant un ensemble de décors en bas relief de facture soignée.



RF 02 : maison
Parcelle C654, Bourg
Maison de village composé d'un corps de logis implanté à l'alignement sur rue et d'un logis en retour d'angle couvert d'un toit en pavillon. L'ensemble participe à la qualité de la silhouette du bourg.



RF 03 : maison
Parcelle C657, Bourg
Maison bourgeoise sur deux niveaux de composition symétrique. La maison, construite en pierre et couverte en lauze, est représentative des maisons de maître présentes sur le territoire.



RF 04 maison
Parcelle C710, Bourg
Maison de village bien préservée, possédant un clocheton sur la travée centrale. Participe à la qualité de l'alignement bâti de la place de l'église.



RF 05 : maison
Parcelle C617, Bourg
Ferme bloc cossue présentant un volume sur rue intéressant et inscrite dans un enclos en pierre.



RF 06 : maison
Parcelle A611, Bourg
Maison double avec un ensemble de décors en terre cuite ouvragée et un faitage à ornements.

Règlement écrit



RF 07 : maison

Parcelle C605, Bourg

Maison bourgeoise sur deux niveaux (plus un niveau de combles) de composition symétrique, construite en pierre appareillée et possédant une toiture en ardoise avec combles en brisis.



RF 08 : grange

Parcelle C607, Bourg

Grange étable couverte en partie en tuile plate posée en écaille et en lauze. Les portes charretières, sur le même plan que le mur goutereau, sont encadrées de piliers en pierre.



RF 09 : maison

Parcelle C427, Leyrits

Maison de village ayant conservé ses dispositions d'origine avec tourelle en pans de bois sur sa façade arrière.



RF 10 : maison

Parcelle A1055, Anglards

Maison de maître sur deux niveaux avec façade principale symétrique et tourelle sur l'arrière.

Construction en pierre, couverture en lauze.



RF 11 : maison

Parcelle A124, Le Bouyssou

Maison de maître comprise dans un enclos. Logis sur deux niveaux courants surmontés d'un niveau de combles à surcroît; avec clocheton central.



RF 12 : maison

Parcelle A721, Salès

Logis de ferme préservé avec toit en lauze et enduit ancien.

Saint-Etienne Cantalès



SEC 01 : église
 Parcelle B027, Bourg

Bien que de taille modeste et de construction sobre l'église participe à la qualité de la silhouette bâtie du village.



SEC 02 : presbytère
 Parcelle B028, Bourg

Le presbytère, adossé à l'église constitue avec elle un ensemble bâti intéressant au coeur du bourg.



SEC 03 et SEC 04 : maisons
 Parcelle B034, Bourg

Maisons à balcon ayant gardé l'essentiel de leurs dispositions d'origine. Ces maisons font partie d'un ensemble bâti qui, par sa compacité, contribue à la lisibilité du centre du village.



SEC 05 : maison
 Parcelle B032, Bourg

Maison à entrée surélevée ayant gardé l'essentiel de ses dispositions d'origine. Cette maison fait partie d'un ensemble bâti qui, par sa compacité, contribue à la lisibilité du centre du village.



SEC 06 : maison
 Parcelle B042, Bourg

Maison à balcon ayant gardé l'essentiel de ses dispositions d'origine. Cette maison fait partie d'un ensemble bâti qui, par sa compacité, contribue à la lisibilité du centre du village.



SEC 07 : château
 Parcelle A502, Gresse

Ancien château remanié conservant un volume imposant avec son corps principal et ses deux tours adossées.



SEC 08 : grange
 Parcelle A481, La Serre

Grange étable avec porche maçonné, typique des granges du secteur.

Saint-Gérons



SG 01 : église

Parcelle D076, Bourg

Bien que de taille modeste et de construction sobre l'église participe à la qualité de la silhouette bâtie du village en particulier depuis Saint-Santin-Cantalès.



SG 02 : maison

Parcelle D073

Bourg

Maison de village en pierre, restauration de qualité.



SG 03 : château

Parcelle B107

La Margide

Manoir du XVIII^{ème} siècle avec corps principal sur deux niveaux et tour d'angle.



AR 01 : grange

Parcelle B016

La Margide

Grange étable bien conservée participant à la qualité des abords du château de la Margide.



SG 05 : maison

Parcelle D456, Le Bourrieu

Maison de village sur un niveau couverte en lauze avec cheminées monumentales. Bâtiment ayant conservé l'essentiel de ses dispositions d'origine.



SG 06 : maison

Parcelle E158

Les Hugues

Maison de village cossue avec entrée surélevée couverte en lauze. Bâtiment ayant conservé l'essentiel de ses dispositions d'origine.



SG 07 : pigeonnier
Parcelle E458, Maroncle
Pigeonnier isolé bien conservé.



SG 08 : grange
Parcelle C199, Espinet
Grange étable couverte en lauze.
Bâtiment typique du secteur et bien conservé.



SG 09 : maison
Parcelle C195 C196, Espinet
Maison de village aligné sur rue dont le volume participe à la qualité de l'entrée du hameau.



SG 10 : maison
Parcelles C185 et C186
Espinet
Maisons jumelées sur deux niveaux bien préservées, dont la compacité participe à la qualité du noyau bâti.



SG 11 : annexes
Parcelle C184
Espinet
Grange et annexes de construction mixte, pierre et pans de bois ayant conservé un caractère authentique.



SG 12 : maison
Parcelle C175
Espinet
Maison de village bien préservées avec toiture en lauze.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur « Entre 2 Lacs » (15)
Règlement écrit



SG 13 : grange
Parcelle C220
Espinet
Grange étable couverte en tuile bien préservée.



SG 14 : ferme bloc
Parcelle C222
Espinet
Ferme bloc bien préservée.

Saint-Santin Cantalès



SSC 01 : église
Parcelle B176, Bourg
Église de fondation romane modifiée au XV^{ème} siècle, élément bâti majeur du centre du village.



SSC 02 : maisons
Parcelles B112 et B113, Bourg
Maisons de village jumelées, couvertes en lauze, ayant conservé leurs disposition d'origine.



SSC 03 : maison
Parcelle B114, Bourg
Maison de village isolée, restauration de qualité.



SSC 04 : maisons
Parcelles B183 et B184, Bourg
Maison médiévale conservant des éléments d'architecture ouvragés.



SSC 05 : mairie-école

Parcelle B145, Bourg

Mairie école du début du XX^{ème} siècle, typique des équipements de cette époque dans ce secteur. Présente un volume intéressant en entrée de village.



SSC 06 : maison

Parcelle H1007, Pruns

Logis de ferme ayant conservé l'essentiel de ses dispositions d'origine. Tourelle sur l'arrière.



SSC 07 : grange

Parcelle H246, Pruns

Grange étable couverte en lauze avec porte charretière inscrite dans un portail maçonné couvert en lauze.

Saint-Victor



SV 01 : église
Parcelle B169, Site de Saint-Victor
Ancienne église de Saint-Victor du XV^{ème} siècle de construction soignée.



SV 02 : maison
Parcelle B173, Site de Saint-Victor
Maison de village (ancien presbytère ?) ayant conservé l'essentiel de ses dispositions d'origine.



SV 03 : église
Parcelle B344, Aleix
Grange étable avec porte charretière encadrée de piliers droits en pierre de taille, typique du secteur. Le bâtiment a partiellement conservé sa couverture en lauze et des enduits anciens.



SV 04: maison
Parcelle A260, Le Claux
Logis de ferme bloc bien préservé.



SV 05: maison
Parcelle C621, Le Meyrou
Maison de maître présentant un beau volume et bien préservée.

Siran



SI 01 : église
Parcelle B122, Bourg
Église à nef unique flanquée de contreforts, chevet à pans coupés et clocher peigne, possédant un volume haut et massif.



SI 02 : ferme bloc
Parcelle B121, Bourg
Ensemble de maisons dont la compacité participe à la lisibilité du centre du village.



SI 03 : grange
Parcelle B208, Bourg
Grange étable avec deux portes charretières présentant un long mur gouttereau sur rue.



SI 04 : maison
Parcelle B117, Bourg
Rare exemple de maison de la première moitié du XX^{ème} siècle dans le secteur. Typique de cette époque, la maison mets en oeuvre un ensemble de décors et modénatures soigné.



SI 05 : maison
Parcelle B035, Bourg
Maison de ville sur deux niveaux présentant un décor soigné.



SI 06 : maison et grange
Parcelle B073, Bourg
Ensemble comprenant une maison de ville sur deux niveaux et une grange, en bon état de conservation.

Règlement écrit



SI 07 : maison
Parcelle C250, Le Brascou
Maison de maître de composition symétrique avec perron.



SI 08 : maison et grange
Parcelle C 252
Le Brascou
Ensemble comprenant maison de maître et grange étable avec porte charretière sous porche maçonné en saillie, typique du secteur.



SI 09 : grange
Parcelle C752, Aulhac
Grange étable avec porte charretière sous porche maçonné en saillie, typique du secteur.



SI 10 : grange
Parcelle B472, Lasbordès
Grange étable avec porte charretière sous porche maçonné en saillie, typique du secteur.



SI 11 : maison
Parcelles B838 et B839, Lavergne
Maison de maître bien préservée.



SI 12 : grange
Parcelle B819, Lavergne
Grange étable avec deux portes charretières sous porche maçonné en saillie.



SI 13 : maison
 Parcelle A338, Masnegrier
 Logis de ferme présentant des éléments de décors médiévaux.



SI 14 : maison
 Parcelle A338
 Le Masnegrier
 Petite maison de maître ayant conservé la plupart de ses dispositions d'origine, toiture en lauze, enduits anciens. Tour reconstruite suite à sa démolition presque totale lors de la tempête de 1982.



SI 15 : maison
 Parcelle A502
 Cabanes
 Maison de maître en bon état de conservation.



SI 16 : grange
 Parcelle A502
 Cabanes
 Grange étable avec porte charretière sous porche maçonné en saillie, typique du secteur.



SI 17 : grange
 Parcelle A491, Cabanes
 Grange étable avec porte charretière sous porche maçonné en saillie, typique du secteur.



SI 18 : église
 Parcelle E461, La Balbarie
 Ancienne église paroissiale du XVIII^{ème} siècle. Portail ouvragé.



SI 19 : grange
 Parcelle E474, La Balbarie
 Grange étable avec porte charretière sous porche maçonné en saillie, typique du secteur.

2. Sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques

Les éléments surfaciques sont :

- des zones humides,
- des boisements,
- des habitats d'intérêt communautaire.

Tous les projets susceptibles de modifier le régime hydrologique des zones humides sont interdits.

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

Toutes les constructions sont interdites à l'exception de petites constructions démontables destinés à mettre en valeur les espaces naturels ou permettre leur découverte.

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

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

E. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Plusieurs emplacements réservés sont repérés dans le document graphique.

F. BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

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

Bâtiments susceptibles de changer de destination

Commune	Lieu-dit	Parcelle	Nbre bât.
Arnac	Cavarnac	E0205	1
Arnac	Cavarnac	E0179	1
Cros-de-Montvert	Fargues	D0308	1
Cros-de-Montvert	Fargues	D0278	2
Cros-de-Montvert	Fargues	D0848	1
Cros-de-Montvert	Grandcamp	D0401	1
Glenat	Recoules Basses	D0112	1
La Roquebrou	Le Gal	A0051	1
La Roquebrou	Le Vernis-haut	B0096	1
La Roquebrou	Le Vernis-haut	B0095	1
Montvert	Dilhac	B0297	2
Montvert	La Croix Blanc	A0241	1
Rouffiac	Le Bouissou	A0124	1
Rouffiac	Le Bouissou	A0122	1
Rouffiac	Ourtoulat	C0266	1
Rouffiac	Quarantepeyre	A0593	1
Rouffiac	Quarantepeyre	A0594	1
Saint-Gerons	Bosvieil	A0223	1
Saint-Gerons	Espinet	C0181	1
Saint-Gerons	La Margide	B0019	1
Saint-Gerons	Les Huques	E0659	1
Saint-Gerons	Maurel	E0073	1
Saint-Gerons	Maurel	E0078	2
Saint-Gerons	Puech-mezerie	B0066	1
Siran	La Quille	F0578	1
Siran	Le Bousquen	B0151	1
Siran	Longuetire	A0046	2
Siran	Reygade	G0202	1
Siran	Reygade	G205 G430	1
Siran	Rhodes	F0092	1

Règlement écrit

ANNEXE : LEXIQUE

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

Attique : étage supérieur d'un bâtiment et de dimension plus petite, qui peut être en retrait par rapport à l'étage inférieur.

Bardage : revêtement de mur extérieur. Il a un double rôle, à la fois décoratif pour une meilleure intégration paysagère mais aussi de protection et d'isolant.

Bâtiment : construction couverte et close.

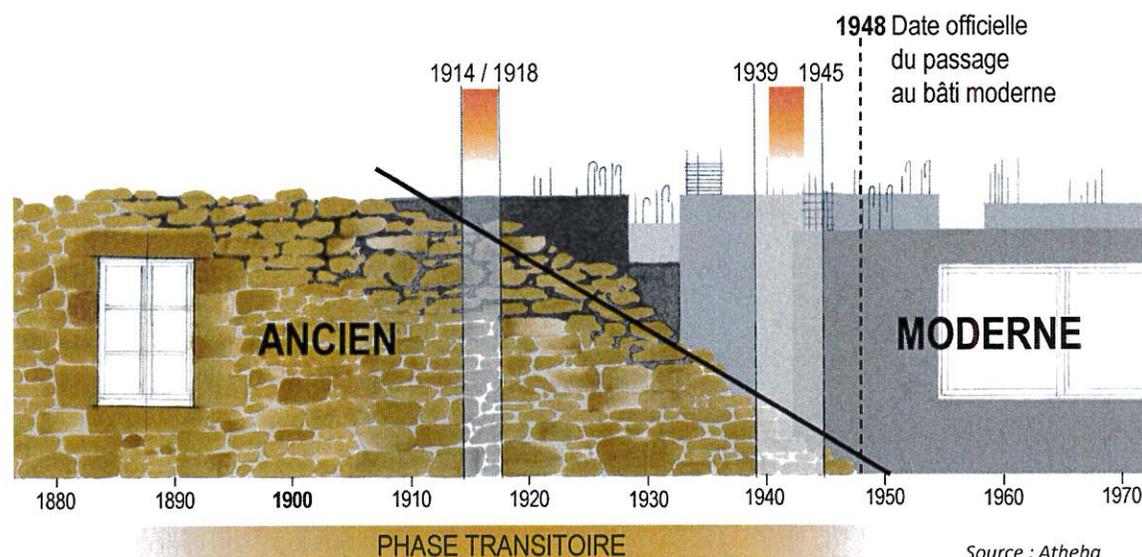
Bâti ancien : construction antérieure aux années 1950 édifié avec des maçonneries de pierre, de la terre crue (bauge, tuf, torchis), ou du bois et couvert avec tuiles, des lauzes ou des ardoises.

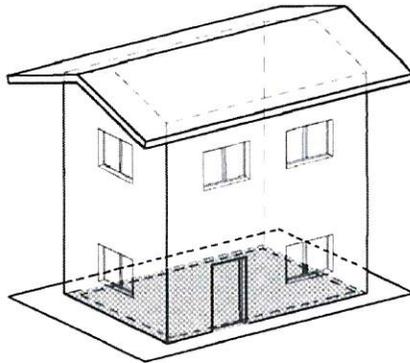
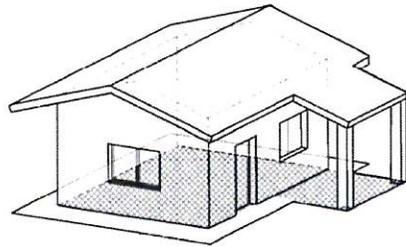
Bâti moderne : construction avec des matériaux issus de procédés de fabrication industriels (béton, parpaing, béton cellulaire, brique, acier...) qui s'affranchissent des matériaux et techniques de construction locaux.

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

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

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





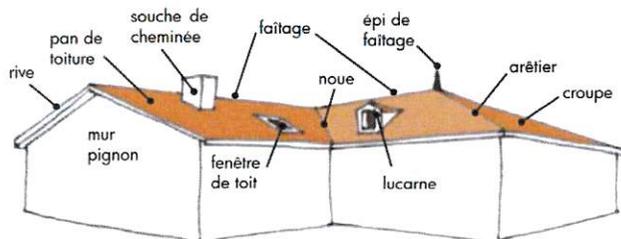
Exemples d'emprise au sol (source : circulaire ministérielle du 3/2/2012)



Lucarne jacobine



Lucarne capucine



Terminologie d'une toiture (source : CAUE 33)

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

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

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

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

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

Faîtage : arête supérieure d'une charpente, sommet d'un mur ; par extension sommet d'un toit.

Hauteur des constructions : la hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au 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.

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

Lucarne : La typologie de lucarne à privilégier est la lucarne dite à capucine. Les lucarnes doivent être à deux ou trois pentes. Les lucarnes ne peuvent pas être plus larges que les fenêtres des étages inférieurs, elles doivent avoir une proportion plus haute que large.

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.

Nef centrale : partie longitudinale centrale d'un édifice d'extension horizontale.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur « Entre 2 Lacs » (15) Règlement écrit

Pans de toiture : versants principaux d'une toiture.

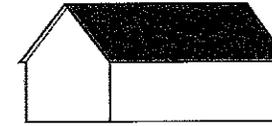
Pleine terre : espaces non bâti et non revêtu d'un matériaux imperméable.

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

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

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

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



Toiture à 2 pans