

du Code de l'Urbanisme)	
<p>1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES</p>	<p>Installations classées. Constructions et installations nécessaires aux activités industrielles, agricoles et forestières. Le camping et le stationnement des caravanes et mobil - homes sont interdits. Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit pour les secteurs de la Place de l'église (Bourg d'Orléat) et de la Place Saint David (les Flanades) identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement</p>
<p>2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières</p>	<p>Les constructions à usage d'habitation peuvent être implantées à une distance inférieure à celle déterminée par le Règlement Sanitaire Départemental des constructions vouées à l'activité agricole. Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter dans le périmètre de la zone constructible même si un bâtiment agricole est situé à moins de 50 ou 100 mètres en fonction de son classement du point de vue du Règlement Sanitaire Départemental. Les extensions limitées des constructions à usage agricole, artisanal, industriel et entrepôts sont autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées à l'environnement bâti immédiat.</p>
<p>3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</p>	<ul style="list-style-type: none"> • pour les terrains d'une largeur inférieure à 30 m de façade, un seul accès autorisé • pour les terrains d'une largeur supérieure à 30 m de façade, 2 accès maximum possibles à condition qu'ils soient distants d'au moins 12 m <p>Les Pièces Graphiques du Règlement indiquent les secteurs concernés par l'interdiction de création d'accès direct sur les voies de circulation</p>
<p>4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif</p>	<p>Eau Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</p> <p>Assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eaux usées <p>Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eaux pluviales <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.</p>
<p>5 Superficie minimale des terrains constructibles</p>	<p>Néant</p>
<p>6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum d'un mètre Dans le cas d'extensions de constructions existantes, l'extension pourra être réalisée avec un retrait différent correspondant au retrait de la construction existante Les mentions spécifiques portées le cas échéant sur les Pièces Graphiques du Règlement se substituent aux règles précédentes</p>
<p>7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à deux mètres. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum d'un mètre Dans le cas d'extensions de constructions existantes, l'extension pourra être réalisée avec un retrait différent correspondant au retrait existant.</p>
<p>8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Néant</p>
<p>9 Emprise au sol des constructions</p>	<p>Néant</p>

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	<h1 style="margin: 0;">Ua</h1>
<p style="text-align: center;">10</p> <p style="text-align: center;">Hauteur maximum des constructions</p>	<p>La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>Elle ne peut excéder 8 mètres à l'exception de l'extension de bâtiments existants qui pourra se faire à la hauteur de la construction existante et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquelles la hauteur est libre.</p> <p>La hauteur des clôtures ne devra en aucun cas excéder 1,50 mètres.</p>
<p style="text-align: center;">11</p> <p style="text-align: center;">Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)</p>	<p>Voir <u>aspect extérieur des constructions</u> page 61</p> <p>Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.</p> <p style="text-align: center;">Règles générales :</p> <p>Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</p> <p>Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.</p> <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.</p> <p>Les bardages et couvertures d'aspect métalliques sont interdits.</p> <p style="text-align: center;">Règles particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toitures et couvertures <p>Les couvertures seront réalisées en tuiles de type canal ou à emboîtement de teinte rouge, rouge nuancé ou compatibles avec le nuancier du règlement.</p> <p>Dans le secteur du Bourg d'ORLEAT identifié sur les pièces graphiques du règlement au titre de l'article R 123-11 h, les tuiles seront de teintes rouge uni.</p> <p>Les pentes des toitures doivent être inférieures ou égales à 45%.</p> <p>Pour les extensions des bâtiments, la pente de toit est libre.</p> <p>Les terrasses seront autorisées si elles occupent au maximum 20% de la superficie de la toiture du bâtiment.</p> <p>Dans le secteur du Bourg d'ORLEAT identifié sur les pièces graphiques du règlement au titre de l'article R 123-11 h, les toits-terrasses sont interdits.</p> <p>Pour les bâtiments autres que d'habitation, l'emploi d'autres dispositifs de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils respectent par leur forme, leur aspect et leur tonalité les prescriptions du nuancier du présent règlement.</p> <p>Pour les bâtiments à usage d'entrepôt, l'aspect métallique des toitures est autorisé à l'exception du secteur du Bourg d'ORLEAT identifié sur les pièces graphiques du règlement au titre de l'article R 123-11 h, dans lequel il est interdit. Dans ce secteur, les cabanes et annexes d'aspect bois sont interdites.</p> <p>Les Toitures végétalisées sont autorisées.</p> <p>Les panneaux solaires devront être intégrés au toit de la construction et à la ligne de toit ; la saillie ne doit pas être apparente.</p> <p style="text-align: center;">Ouvertures et menuiseries</p> <p>Les ouvertures des bâtiments d'habitation seront plus hautes que larges. En cas de bâtiments comprenant plusieurs niveaux, les ouvertures seront alignées sur une verticale.</p> <p>Les menuiseries seront de tons discrets, tons blancs ou ton bois.</p> <p>Dans le secteur du Bourg d'ORLEAT identifié sur les pièces graphiques du règlement au titre de l'article R 123-11 h, les tons blancs sont interdits.</p> <p style="text-align: center;">Maçonnerie</p> <p>Les enduits, les rejointoiements et les crépis respecteront les teintes inscrites au nuancier du règlement, y compris pour les annexes des bâtiments.</p> <p style="text-align: center;">Clôtures</p> <p>La continuité de hauteur des murs de clôtures sur rue devra être maintenue.</p> <p>Les clôtures seront constituées de murs en maçonnerie enduite, harmonisés avec les façades.</p> <p>Sont interdits : les éléments préfabriqués en béton armé et imitation de matériaux et les murs en béton brut.</p> <p style="text-align: center;">Alignements d'arbres protégés</p> <p>Les alignements d'arbres identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement sont protégés par le classement en Espaces Boisés Classés au titre de l'Article L130-1 du code de l'urbanisme s. Les coupes prévues devront faire l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres 1er et II du titre 1er livre III du code forestier. Les arbres coupés devront être remplacés à raison d'un arbre planté par arbre coupé. Les coupes d'entretien sont toutefois autorisées. Les essences d'origine devront être respectées pour la re-plantation.</p>
<p style="text-align: center;">12</p> <p style="text-align: center;">Réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>Néant</p>

**REGLES APPLICABLES
(ARTICLE R123-9
du Code de
l'Urbanisme)**

Ua

13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues. Toute demande d'utilisation au d'occupation du sols devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
14 COS (article R123-10)	Néant
15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Un minimum de 20% de la superficie des terrains aménagés devront être conservés en pleine terre.
16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Néant