

<b>phase administrative</b>		<b>DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE</b>
☼	avant-projet	<b>COMMUNE DE</b>  <b>SAINT JUST</b>  <b>LE MARTEL</b>
☼	projet arrêté	
☼	document soumis à enquête publique	
☼	document approuvé	
<b>REVISION n°1 du PLU Réactualisé après modification n° 3</b>		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

## REGLEMENT PIECES ECRITES

pièce n°  <b>4 A</b>	<b>P.L.U</b>
Mars 2015	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b>

## **DISPOSITIONS GENERALES**

### **1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire couvert par la commune de SAINT JUST LE MARTEL.

### **2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones A Urbaniser (AU), en zones Agricoles (A) et en zones naturelles ou forestières (N) dont les délimitations sont reportées au document graphique

Ce document graphique fait en outre apparaître, s'il en existe :

- les espaces boisés à conserver ou à créer classés en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme;
- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L 123-9 et R 123-9 du code de l'urbanisme;

2 - Les zones urbaines du présent règlement sont les suivantes :

U1  
U2  
U3

3 - Les zones à urbaniser du présent règlement sont :

AU1 avec un secteur AU1b  
AU2  
AU3  
AUa  
AUL

4 - Les zones agricoles du présent règlement sont :

A avec des secteurs Ac, As et Am

5 - Les zones naturelles du présent règlement sont :

N avec un secteur NL

### **3 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes;

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

### **4 - DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES OUVRAGES TECHNIQUES ET INSTALLATIONS D'INTERET COLLECTIF**

Ce type d'occupation du sol n'est pas soumis aux règles édictées aux articles 8-9-10 et 11 des différentes zones, mais leur insertion au paysage doit être particulièrement soignée.

## 5 - DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES BATIMENTS SOUMIS A DES REGLES ARCHITECTURALES PARTICULIERES

A l'intérieur des secteurs délimités sur les documents graphiques par les symboles  $\triangle\triangle\triangle\triangle$  tous les travaux concernant le bâti existant et reconstruction seront soumis aux prescriptions suivantes :

- **Couvertures** : respect du matériau d'origine (tuiles canal ou ardoises) ; souches des cheminées en briques pressées avec encorbellement avant le couronnement ; conservation de la souplesse de facture de la charpente et notamment flexure des arêtiers des toitures à croupes ; respect des proportions et de distribution des ouvrages en toiture et notamment lucarnes.
- **Maçonnerie** : si la façade était pourvue d'un enduit à l'origine, le conserver ou le refaire à l'identique en utilisant si possible un mortier à base de chaux grasse aérienne en pâte enrichie de sables et fillers locaux. Faible épaisseur des enduits qui seront talochés ou grattés. Dans certains cas, on procédera à un gobetis raclé au tranchant de la truelle (à pierre-vues) en excluant les joints dits brossés ou grattés qui n'obéissent qu'à des modes actuelles et n'ont rien de traditionnel.
  - Lorsque les enduits couvrant les tapisseries de façades seront en légère surépaisseur, on les arrêtera régulièrement à la règle, autour des baies (à bandeau tournant) et des chaînages, dans le cas où les pierres de taille ne seront pas en saillie ; dans le cas inverse, l'enduit viendra naturellement remplir le vide de la tapisserie.
  - Les enduits seront à dominante ocre gris clair, le soubassement étant, en principe d'une nuance un ton au-dessus de celle de la tapisserie.On pourra être amené, dans certains cas à refaire un faux appareil, badigeonné au lait de chaux, lorsqu'il existe.

Certains enduits de bonne facture pourront être ravalés à la peinture à la chaux.  
Le rejointement des pierres de taille ou des briques sera réalisé à « joint plein », raclé au tranchant de truelle.
- **Menuiseries** : on respectera les modules, dimensions, et caractères des menuiseries d'origine, à savoir :
  - Menuiserie bois ou similaire à trois carreaux en général, par vantail de fenêtre ;
  - contrevents sans écharpe, à planches larges, assemblées à joints vifs, sans mouchette, ni grain d'orge ; les contrevents pourront ou non être pourvus d'oculi ;
  - porte d'entrée à imposte fixe. Porte à un seul battant à deux battants dissymétriques, à planches larges cloutées, assemblées en travers pour les plus anciennes. Petits bois losangés ou verticaux sur les vitrages d'imposte. Les portes d'entrée pourront être vitrées à quatre carreaux et recevoir un volet bois amovible, fixé par équerres et clavette ;
  - les quincailleries seront simples en excluant tout modèle rustique ou fantaisiste. On utilisera si possible les peintures anciennes.
- **Couleur** : les références locales figurent dans le nuancier départemental.
  - Tous les bois seront peints ou traités au carbonyl. La quincaillerie sera peinte de la couleur de son support.
  - En règle générale, on peindra de la même teinte la fenêtre et le contrevent et d'une autre teinte, ou de la même couleur mais en plus foncée, la porte d'entrée.
  - Les ferronneries des grilles de portails ou les barreaudages des fenêtres seront peints dans une teinte claire (beige, gris clair) ou dans une nuance de gris coloré (gris bleu, gris vert).
  - Les bois neufs pourront recevoir une peinture lazure opaque.
  - Les couleurs les plus fréquemment utilisées dans le département pour les bois sont les suivantes : gris bleu, gris vert, vert, ocre jaune, rouge brique éteint, sans de bœuf, beige, terre de sienne, noir de fumée (carbonyl).