



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°3 PLU Saint Fortunat sur Eyrieux

Prescription : 4/12/2024

Approbation : 1/07/2025

Règlement

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

juin 25
5.24.127

TABLE DES MATIERES

NOTICE D'UTILISATION	3
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
ZONE UA.....	10
ZONE UB.....	15
ZONE UE.....	23
ZONE UT	27
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	33
ZONE AUa.....	34
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	42
ZONE A	43
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	51
ZONE N	52

NOTICE D'UTILISATION

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Notamment, le règlement définit les règles concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicable dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".

Les titres II, III, IV et V déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- 1 Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
- 2 Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UAp, UB, UBa, UBh, UBha, UE, UT, AUa₁, AUa₂, AUa₃, AUa₄, AUa₅, AUa₆, A, Ap, Ah, N, Nh, NI, Ne, Nsc, Nf).
- 3 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
 - UA pour UA, UAp
 - UB pour UBh, UBa, UBh, UBha,
 - UE pour UE
 - UT pour UT
 - AUa pour AUa₁, AUa₂, AUa₃, AUa₄, AUa₅, AUa₆
 - A pour A, Ap et Ah,
 - N pour N, Nh, NI, Ne, Nsc, Nf.
- 4 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres**. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.

Exemple : une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement définie à l'article 1, qu'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé par l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Les articles que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1** : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2** : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
- Article 3** : Accès et voirie
- Article 4** : Desserte par les réseaux
- Article 5** : Caractéristiques des terrains
- Article 6** : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7** : Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9** : Emprise au sol
- Article 10** : Hauteur maximum des constructions
- Article 11** : Aspect extérieur
- Article 12** : Stationnement
- Article 13** : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés
- Article 14** : C.O.S.

Ils ne sont pas tous nécessairement réglementés.

- 5 **Pour une bonne compréhension du texte**, les définitions des termes techniques sont données en annexe ainsi que des indications sur le permis de construire.
- 6 **Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :
 - L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
 - Les annexes sanitaires "Assainissement et Eau potable" qui dressent un état de ces équipements.
 - Le plan de zonage du P.L.U. lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les Emplacements Réservés, etc ...
 - Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour comprendre le parti d'aménagement et d'urbanisme recherché.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L 123.1 et R 123.9 du code de l'urbanisme.

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

*Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **SAINT FORTUNAT SUR EYRIEUX**.*

2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1 Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-15 et 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

Article R 111-2 **refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.**

Article R 111-4 **refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.**

Article R 111-15 prescriptions spéciales si le projet est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-21 refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :
– les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
– les installations classées pour la protection de l'environnement.

3 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

4 Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- 1) Les zones urbaines dites “ **zones U** ” correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- 2) Les zones à urbaniser dites “ **zones AU** ” correspondant aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

- 3) Les zones agricoles dites “ **zones A** ” correspondant aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) Les zones richesses naturelles et forestières dites “ **zones N** ” correspondant aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'hébergement hôtelier,
 - de bureaux,
 - de commerce,
 - artisanal,
 - industriel,
 - d'exploitation agricole ou forestière,
 - d'entrepôt,
 - d'annexes,
 - de piscines,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les clôtures
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les travaux, installations et aménagements suivants :
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - golf
 - terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
 - parcs d'attractions,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,

- garages collectifs de caravanes,
- affouillements et exhaussements de sol,
- les carrières,
- les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction et changement de destination).

5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Cf. article L 123-1-9 du code de l'urbanisme).

6 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

L'aménagement, l'extension ou la reconstruction des constructions autorisées dans chaque zone est de droit dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

L'alinéa "travaux concernant les constructions existantes" inséré dans les articles 2 du règlement, vise quant à lui, à fournir certains droits à aménagement, extension ou reconstruction, pour des constructions existantes ou les projets d'extension ne respectant pas le statut de la zone.

Sauf prescriptions contraires, ces travaux sont également admis dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

7 - RAPPELS

1. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions de constructions situées dans un secteur où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir et dans le périmètre de protection d'un monument historique sont soumises à permis de démolir (art. L421-3 et R421-28 du Code de l'Urbanisme).

9 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) fut approuvé le 17 mars 2004.

Il s'impose à la Commune de SAINT FORTUNAT SUR EYRIEUX au titre des servitudes d'utilité publique et est joint en annexe au présent P.L.U.

Le périmètre concerné par le PPRi est reporté à titre indicatif sur le règlement graphique du P.L.U.

Il faut se reporter au document du P.P.R Inondation lui-même pour disposer des périmètres et du règlement opposables.

Dans ces secteurs de risques, le règlement du P.P.R. Inondation s'applique <u>en plus et prioritairement</u> à celui du P.L.U.

10 – ELEMENTS IDENTIFIES EN APPLICATION DU 7° DE L'ARTICLE L.123-1 COMME PRESENTANT UN INTERÊT PATRIMONIAL OU PAYSAGER

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

S'agissant pour la commune d'espaces boisés, de jardins, ... ces espaces ne devront pas être dénaturés et leur caractère végétal devra être conservé. L'exploitation et l'entretien sont autorisés.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES URBAINES**

ZONE UA

La zone UA concerne le bourg centre et les hameaux Avezac, Glandoux et Grand Mas.

Elle a une vocation principale d'habitat.

La zone comprend un secteur UAp qui recouvre un espace protégé en raison de ses qualités naturelles et paysagères au bourg-centre.

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol suivant :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les installations classées en dehors de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - parcs d'attractions,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - les carrières,
 - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
 - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés.
- En zone UAp, toute construction non mentionnée dans l'article UA2 est interdite.

2. **Les constructions**, ainsi que les remblais et les clôtures, **sont interdites dans une bande de 5m de part et d'autre de l'axe des talwegs** des ruisseaux, des ravins et des torrents.

Cette règle ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage artisanal, à condition qu'elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité des habitants ou à la bonne ordonnance de la rue ou du quartier.
- L'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes, sous réserve qu'il n'en résulte pas d'accroissement des nuisances ou des inconvénients qu'elles présentent.
- Les installations classées soumises à déclaration, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs, qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires, ni qu'elles soient incompatibles avec le voisinage.
- Les affouillements et les exhaussements seulement si ils sont liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics ;

En zone UAp seuls sont autorisés :

- les abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 10 m², dans la limite d'un abri de jardin par unité foncière ;
- les piscines, y compris les locaux techniques correspondants ;
- les aires de jeux et de sports.

ARTICLE UA 3 - Accès et voirie

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Conformément à l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
4. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UA 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales, et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales non destinées au stockage, sans aggraver la situation antérieure.

Le stockage des eaux pluviales est admis mais pas obligatoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués des propriétés sont à la charge exclusive des propriétaires, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité - Téléphone -Télévision

Tous nouveaux réseaux de desserte et de distribution devront être enterrés.

ARTICLE UA 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions doivent être édifiées en ordre continu avec les maisons existantes.
L'implantation des bâtiments est en alignement avec les bâtiments attenants.
Dans le cas d'un recul différent entre les bâtiments attenants d'une part de d'autre de la construction en projet, un libre choix est laissé de réaliser l'alignement avec l'un ou l'autre des bâtiments attenants.
2. En absence de bâtiments attenants l'implantation est à réaliser :
 - en limite du domaine public dans toutes les zones UA, à l'exception des constructions implantées en bordure Nord du chemin entre la mairie et le village ;
 - avec un recul minimal de 2 mètres par rapport à la limite du domaine public pour les constructions implantés en bordure Nord du chemin entre la mairie et le village. Cette exception est indiquée sur les plans de zonage.

3. Les extensions des bâtiments existants le long de la voie publique sont implantées dans le prolongement de la façade existante.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée ne peut pas être inférieure à 3 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UA 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - Hauteur maximale des constructions

Le gabarit des constructions devra s'inscrire dans celui du tissu urbain proche.

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur

1. Aspect général :

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région sont interdites.
- Les terrassements sont limités au minimum nécessaire. Les constructions sur buttes de terre apportées sont interdites.

2. Implantation par rapport aux terrains en pente :

- Les constructions s'adapteront à la pente et à la forme du terrain naturel.
- Les constructions s'étageront par niveaux suivant le profil du terrain.
- Les constructions respecteront les terrasses existantes.
- Les garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si l'accès est à l'amont, en partie basse si l'accès est à l'aval).
- En cas de nécessité, les garages pourront constituer une annexe séparée de l'habitation.

3. Volumétrie :

- Les constructions nouvelles isolées seront composées de volumes simples juxtaposés à angle droit.

- Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité.

4. Toitures :

- La forme générale des toits est à 2 pans.
- Les pans de toit sont uniformes sans accidents (par ex. jacobines, chiens assis, capucines).
- Pour la réfection des toits existants, avec ou sans changement d'hauteur, la reconstruction des accidents préexistants à l'identique est admise.
- Les toits à un pan sont admis pour les corps secondaires des constructions.
- Les toits-terrasse sont admis en fonction de leur accessibilité. Un toit-terrasse est réputé d'être accessible s'il est destiné à être utilisé par les usagers du bâtiment dont il fait partie.
 - a) Pour les toits-terrasse accessibles :

La surface d'un toit-terrasse accessible est limitée à 25 m² sans pouvoir dépasser 50 % de la surface de plancher du même niveau de la construction.
 - b) Pour les toits-terrasse non accessibles :

Les toits terrasses non accessibles sont limités aux constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 8 m² qui ne comportent pas de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.
- Dans les secteurs construits en continuité le long des voies publiques, le sens des faîtages des constructions attenantes est à respecter.
- En dehors des secteurs construits en continuité, le sens des faîtages est parallèle ou perpendiculaire à la voie publique desservant la construction. Pour les terrains en pente (pente naturelle du terrain supérieure à 10 %), le sens des faîtages en parallèle ou perpendiculaire à la pente naturelle du terrain est également admis.
- La pente générale des toits inclinés est comprise entre 10 et 35 %
- Le débord de toiture doit être compris entre 30 cm et 60 cm, sauf dans la partie du toit qui abrite une entrée, un balcon ou une terrasse ;
- Matériaux de couverture :

La tuile romane est prescrite pour les toits inclinés à l'exception des parties couvertes de capteurs solaires. Les matériaux brillants et réfléchissants sont interdits pour toutes les constructions.

Les capteurs solaires ne sont pas concernés par cette disposition.

Les toits terrasses non-accessibles doivent être végétalisés.
- Les couleurs des toitures inclinées et des toitures terrasses accessibles sont ocre beige à ocre rose selon le nuancier déposé en Mairie, tout panachage agressif est interdit. Les capteurs solaires ne sont pas concernés par cette disposition.

5. Façades :

- Les façades sont réglementées en fonction de leur valeur patrimoniale :
 - a) **Pour les façades existantes en pierre locale apparente**, l'aspect de maçonnerie en pierre locale est obligatoire.

Cette règle s'applique à tous les projets d'aménagement, d'extension ou de reconstruction après démolition.

Le choix des couleurs et types de pierre locale doit être conforme aux maisons traditionnelles avoisinantes. Les détourages des pierres, les joints creux, les joints en saillie, et les joints de couleur tranchée sont interdits.
 - b) **Les autres façades** doivent présenter l'aspect de maçonnerie en pierre locale ou être enduites.
- Les enduits à la finition dite « rustique » sont interdits, la finition dite « grattée » est recommandée. La couleur de l'enduit doit être comprise dans les teintes gris-beige.

Les teintes jaune, rose et rouge sont interdites. Des encadrements blancs autour des fenêtres sont admis. Un nuancier des couleurs conformes est disponible en mairie.

- La descente des eaux usées en façade est interdite.
- Le bois naturel est autorisé pour les constructions annexes.
- Le bardage bois peut présenter l'aspect naturel ou être teinté dans la gamme de couleurs admises pour les enduits.
- Les bardages métalliques sont interdits.
- Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vive sont interdits.
- Doivent être couvertes d'un enduit toutes les constructions édifiées en matériaux qui, par la mise en œuvre selon les règles de l'art sont destinés à l'être.
- La couleur des volets doit être monochrome et uniforme, le blanc est interdit.
- Les caissons des volets roulants sont à intégrer dans la construction.
- Les sols et parois des piscines doivent être de teinte bleu-vert, vert, marron ou gris foncé.
- Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural.

6. Antennes, paraboles et climatiseurs, en façade ou sur les toits :

- D'une manière générale, ils doivent présenter l'aspect le plus discret possible.
- Les antennes et paraboles en façade sont interdites.
- Les climatiseurs en façade sont proscrits, mais ils peuvent faire l'objet d'une dérogation si l'intéressé démontre l'impossibilité de les installer ailleurs.
- L'installation des antennes et paraboles sera collective en cas d'habitations collectives.

7. Panneaux solaires fixés sur les bâtiments :

- D'une manière générale, ils doivent présenter l'aspect le plus discret possible.
- Les panneaux solaires sont admis uniquement sur les toitures en pente.
- Ils sont à installer parallèlement à l'inclinaison de la toiture qui les supporte.
- Les supports et branchements des panneaux solaires doivent être de teinte grise ou proche de la teinte du toit sur lequel ils sont installés.

ARTICLE UA 12 - Stationnement des véhicules

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des espaces publics, dans des parkings de surface ou des garages.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.
3. Pour les autres constructions, il est exigé :
 - pour les commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente
 - pour les bureaux : 1 place pour 20 m² de surface de plancher
 - pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
 - pour les hôtels : 2 places pour 3 chambres :
 - pour les salles de spectacles et de réunions : 1 place pour 5 sièges
 - pour les locaux à usage artisanal : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.
4. En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé dans un rayon de 200 m autour du lieu de projet.
5. En cas d'implantation dans un parc public de stationnement, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; en outre, lorsque le Conseil Municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'article L123-1-12 du Code de l'Urbanisme, le

pétitionnaire est tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.

ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

1. Les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions doivent être préservés.
2. Les terrasses existantes sont à préserver, leur raccordement aux nouvelles constructions est à aménager.
3. Les dénivelés et les surfaces aménagées doivent respecter l'échelle des réalisations environnantes. Ils sont à traiter en harmonie avec les réalisations environnantes.
4. La morphologie du terrain est à reconstituer,
 - sur des terrains faiblement pentus suivant des pentes continues,
 - sur des terrains en pente par des terrasses étagées suivant des murs de soutènement ou des talus.

Les murs des terrasses existantes en pierre locale sont à préserver et à intégrer dans le projet.

Les talus sont à stabiliser contre l'érosion par la plantation d'une végétation appropriée.

5. Haies et clôtures :

- Les clôtures peuvent être composées de murs de pierre locale apparente, de murs couverts d'un enduit, d'éléments de ferronnerie, de piquets bois ou de haies constituées d'essences locales variées.
- La hauteur d'une clôture, d'un mur de clôture ou d'une haie est comptée à partir du sol existant avant travaux en limite du domaine public attenant ou de la parcelle attenant.
- Si la limite est manifestée par un mur de soutènement existant, la tête du mur est considérée comme sol existant avant travaux pour la parcelle supérieure.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 m.
- Pour les murs de clôture et les murs surmontés d'un grillage, la hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,80 m. Les piliers maçonnés sont limités à 1,80 m.
- Les couleurs blanc et vert-bleu, ainsi que les couleurs vives, sont interdites pour les murs, les éléments de ferronnerie et les piquets bois.
- Les haies seront réalisées avec une mixité d'au moins trois essences locales, composées d'un mélange d'arbres et d'arbustes aux feuillages caducs et persistants. Il est recommandé d'intégrer des variétés fleurissantes. Les variétés de résineux et les variétés étrangères à la région (cyprès, thuya,...) sont interdites.
- Les contrefaçons de haies sont interdites.
- La signalétique est à intégrer dans la clôture.

6. Les panneaux solaires installés au sol ne sont pas admis.

ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

ZONE UB

La zone UB correspond à des secteurs d'extension urbaine du bourg centre et d'Avezac - la Gare.

La zone comprend les secteurs suivants :

- **UBh** concerne des secteurs d'urbanisation récente et des hameaux traditionnels en milieu rural où il n'est pas prévu d'extension de l'urbanisation.
- **UBa et UBha** où l'assainissement est autonome

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol suivant :

- Les installations classées en dehors de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - parcs d'attractions,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - les carrières,
 - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
 - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés.
- **en zone UBh**, toute construction non mentionnée dans l'article UB2 est interdite ;

2. **les constructions de toute nature**, ainsi que les remblais et les clôtures, **sont interdites dans une bande de 5m de part et d'autre de l'axe des talwegs** des ruisseaux, des ravins et des torrents.

Cette règle ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage artisanal, industriel, agricole et d'entrepôt à condition qu'elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité des habitants ou à la bonne ordonnance de la rue ou du quartier.
- L'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes, sous réserve qu'il n'en résulte pas d'accroissement des nuisances ou des inconvénients qu'elles présentent.
- Les installations classées soumises à déclaration, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs, qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires, ni qu'elles soient incompatibles avec le voisinage.

En UBh et UBha seuls sont autorisés :

- l'aménagement et la restauration des bâtiments ou installations existants, sans changement de destination à l'exception des bâtiments anciens en pierre locale apparente qui pourront être transformés en habitation ;
- les ouvrages d'intérêt général (réservoirs d'eau, stations de pompage,...) sous réserve que leur implantation ne nuise pas au milieu naturel et s'inscrive dans le paysage par un traitement approprié ;
- les annexes des habitations existantes, attenantes ou non à la construction principale ;
- l'extension des bâtiments ou installations existantes, sous condition qu'elle s'inscrive dans le paysage par un traitement approprié. L'extension, réalisée dans un projet ou dans plusieurs projets successifs, est limitée à un total de 100 m² de surface de plancher supplémentaire

par rapport à la surface de plancher existante le jour de l'approbation du présent PLU, sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher totale après travaux de 250 m².

ARTICLE UB 3 - Accès et voirie

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Conformément à l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
4. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UB 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux-usées / eaux pluviales, et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants, après autorisation des services gestionnaires de ces réseaux.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Dans les secteurs UBa et UBha, en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique, à la topographie du terrain concerné et aux réglementations en vigueur

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales non destinées au stockage, sans aggraver la situation antérieure.

Pour les constructions d'habitation, la collecte et le stockage des eaux pluviales est obligatoire pour les pans de toit de plus de 20 m² de surface, avec un volume minimal de stockage de 1 m³ par 25 m² d'emprise au sol.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués des propriétés sont à la charge exclusive des propriétaires, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité - Téléphone - Télévision

Tous nouveaux réseaux de desserte et de distribution devront être enterrés.

ARTICLE UB 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé, sauf en secteurs UBa et UBha, où en l'absence de réseau collectif d'assainissement, le terrain support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UB 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Le recul minimal du bâti par rapport à l'axe des voies est fixé à :
 - 12 m pour les routes départementales ;
 - 4 m pour les voies communales.Ces reculs pourront être réduits si le terrain est pentu, sous réserve d'être compatible avec le paysage existant et les impératifs de sécurité.
2. Dans le cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra pas diminuer le recul existant.
3. Les portails des clôtures et les portes de garages édifiés le long d'une voie publique seront situés avec un recul de 4 mètres par rapport à la limite de la voie, sauf contraintes topographiques particulières.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics, ainsi que pour l'extension des bâtiments existants dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

ARTICLE UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Pour les constructions à usage d'activité agricole, artisanale ou industrielle ou à usage d'entrepôt :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

Pour les autres constructions : Non réglementé

ARTICLE UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UB 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions principales est mesurée selon les règles suivantes :
 - Si le corps de bâtiment est couvert par un toit à pans inclinés, la hauteur de la construction est comptée uniquement sur les façades surmontées d'un égout de toiture (façades latérales). La hauteur est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture en milieu de façade.
 - Si le corps de bâtiment est couvert par un toit terrasse, la hauteur de la construction est comptée sur toutes les façades. La hauteur est mesurée en milieu de façade à partir du sol existant avant travaux jusqu'en haut de l'acrotère.
2. La hauteur maximale des constructions principales nouvelles et des constructions principales existantes après surélévation est fixée à 6 m.
3. Pour les constructions annexes, la hauteur hors-tout maximale, mesurée à partir du sol existant avant travaux est fixée à 4 m.
4. Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les constructions à usage industriel, agricole et entrepôt, cette hauteur maximale est portée à 9 mètres à condition d'une bonne adaptation du projet au contexte architectural environnant.

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur

1. Aspect général :

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région sont interdites.
- Les terrassements sont limités au minimum nécessaire. Les constructions sur buttes de terre apportées sont interdites.
- L'implantation de plusieurs constructions sérielles, de conception architecturale analogue, non attenantes sur la même unité foncière est interdite.

2. Implantation par rapport aux terrains en pente :

- Les constructions s'adapteront à la pente et au terrain naturel.
- Les constructions s'étageront par niveaux suivant le profil du terrain.
- Les constructions respecteront les terrasses existantes.
- Les garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si l'accès est à l'amont, en partie basse si l'accès est à l'aval).
- En cas de nécessité, les garages pourront constituer une annexe séparée de l'habitation.

3. Volumétrie :

- Les constructions nouvelles isolées seront composées de volumes simples juxtaposés de préférence à angle droit.
- Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité.

4. Toitures :

- La forme générale des toits est à 2 pans.
- Les toits à un pan sont également admis.
- Les pans de toit sont uniformes sans accidents (par ex. jacobines, chiens assis, capucines).
- Pour la réfection des toits existants, avec ou sans changement d'hauteur, la reconstruction des accidents préexistants à l'identique est admise.
- Les toits-terrasse sont admis en fonction de leur accessibilité. Un toit-terrasse est réputé d'être accessible s'il est destiné à être utilisé par les usagers du bâtiment dont il fait partie.
 - a) Pour les toits-terrasse accessibles :

La surface d'un toit-terrasse accessible est limitée à 25 m² sans pouvoir dépasser 50 % de la surface de plancher du même niveau de la construction.
 - b) Pour les toits-terrasse non accessibles :

En dehors de la zone UBh, les toits-terrasse non accessibles ne sont pas limités.
En zone UBh, les toits terrasses non accessibles sont limités aux constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 8 m² qui ne comportent pas de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.
- Le sens des faîtages est parallèle ou perpendiculaire à la voie publique desservant la construction.

Pour les terrains en pente (pente naturelle du terrain supérieure à 10 %), le sens des faîtages en parallèle ou perpendiculaire à la pente naturelle du terrain est également admis.
- La pente générale des toitures inclinées est comprise entre 10 et 35 %.
- Pour les **constructions autres que les constructions existantes en pierre locale apparente**, une pente de couverture différente est admise pour la totalité ou une partie d'un pan de toit destiné à recevoir des capteurs solaires. Dans ce cas, la pente doit être égale à l'inclinaison qui est techniquement requise par les capteurs solaires afin de permettre l'installation de ces derniers parallèlement à l'inclinaison de la toiture qui les supporte.

- Le débord de toiture doit être compris entre 30 cm et 60 cm, sauf lorsque le toit abrite une entrée, un balcon ou une terrasse.
- Matériaux de couverture : La tuile romane est recommandée pour les toits inclinés. Les matériaux brillants et réfléchissants ainsi que les tuiles émaillées sont interdits pour toutes les constructions. Les capteurs solaires ne sont pas concernés par cette disposition.
Les toits terrasses non-accessibles doivent être végétalisés.

5. Façades :

- Les façades sont réglementées en fonction de leur valeur patrimoniale :
 - a) **Les façades existantes** en pierre locale apparente peuvent éventuellement être enduites.
Le choix des couleurs et types de pierre locale doit être conforme aux maisons traditionnelles avoisinantes. Les détourages des pierres, les joints creux, les joints en saillie, et les joints de couleur tranchée sont interdits.
 - b) **Les autres façades** doivent présenter l'aspect de maçonnerie en pierre locale, être enduites ou couvert d'un bardage bois.
- Les enduits à la finition dite « rustique » sont interdits, la finition dite « grattée » est recommandée. La couleur de l'enduit doit être comprise dans les teintes gris-beige. Les teintes jaune, rose et rouge sont interdites. Des encadrements blancs autour des fenêtres sont admis. Un nuancier des couleurs conformes est disponible en mairie.
- La descente des eaux usées en façade est interdite.
- Le bardage bois est autorisé pour les parties des façades supérieures au niveau du plancher du rez-de-chaussée et pour les constructions annexes.
- Le bardage bois peut présenter l'aspect naturel ou être teinté dans la gamme de couleurs admises pour les enduits.
- Le bois reconstitué est interdit.
- Les bardages métalliques sont interdits excepté pour les constructions à usage industriel, agricole ou entrepôt.
- Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vive sont interdits.
- Doivent être couvertes d'un enduit toutes les constructions édifiées en matériaux qui, par la mise en œuvre selon les règles de l'art sont destinés à l'être.
- La couleur des volets doit être monochrome et uniforme.
- Les caissons des volets roulants sont à intégrer dans la construction.
- Les sols et parois des piscines doivent être de teinte bleu-vert, vert, marron ou gris foncé.
- Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural,

6. Antennes, paraboles et climatiseurs, en façade ou sur les toits :

- D'une manière générale, ils doivent présenter l'aspect le plus discret possible.
- L'installation des antennes et paraboles sera collective en cas d'habitations collectives.

7. Panneaux solaires fixés sur les bâtiments :

- D'une manière générale, ils doivent présenter l'aspect le plus discret possible.
- Pour les **constructions existantes en pierre locale apparente** les panneaux solaires sont admis uniquement sur les toitures en pente. Dans ce cas, ils sont à installer parallèlement à l'inclinaison de la toiture qui les supporte.
- Les supports et branchements des panneaux solaires doivent être de teinte grise ou proche de la teinte du toit sur lequel ils sont installés.

ARTICLE UB 12 - Stationnement des véhicules

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des espaces publics, dans des parkings de surface ou des garages.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.
3. Pour les autres constructions, il est exigé :
 - *pour les commerces isolés : 1 place pour 25 m² de surface de vente*
 - pour les bureaux : 1 place pour 20 m² de plancher
 - pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
 - pour les hôtels : 1 place par chambre
 - pour les salles de spectacles et de réunions : 1 place pour 5 sièges
 - pour les locaux à usage artisanal : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.

ARTICLE UB 13 - Espaces libres et plantations

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

1. Les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions doivent être préservés.
2. Les terrasses existantes sont à préserver, leur raccordement aux nouvelles constructions est à aménager.
3. Les dénivelés et les surfaces aménagées doivent respecter l'échelle des réalisations environnantes. Ils sont à traiter en harmonie avec les réalisations environnantes.
4. La morphologie du terrain est à reconstituer,
 - sur des terrains faiblement pentus suivant des pentes continues,
 - sur des terrains en pente par des terrasses étagées suivant des murs de soutènement ou des talus.

Les murs des terrasses existantes en pierre locale sont à préserver et à intégrer dans le projet.

Les talus sont à stabiliser contre l'érosion par la plantation d'une végétation appropriée.

5. Haies et clôtures :
 - Les clôtures peuvent être composées de murs de pierre locale apparente, de murs couverts d'un enduit, d'éléments de ferronnerie, de piquets bois ou de haies constituées d'essences locales variées.
 - La hauteur d'une clôture, d'un mur de clôture ou d'une haie est comptée à partir du sol existant avant travaux en limite du domaine public attenante ou de la parcelle attenante.
 - Si la limite est manifestée par un mur de soutènement existant, la tête du mur est considérée comme sol existant avant travaux pour la parcelle supérieure.
 - La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 m.
 - Pour les murs de clôture et les murs surmontés d'un grillage, la hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,80 m. Les piliers maçonnés sont limités à 1,80 m.
 - Les couleurs vives sont interdites pour les murs, les éléments de ferronnerie et les piquets bois et doivent être assortis à la façade de la construction.
 - Les haies seront réalisées avec une mixité d'au moins trois essences locales, composées d'un mélange d'arbres et d'arbustes aux feuillages caducs et persistants. Il est recommandé d'intégrer des variétés fleurissantes. Les variétés de résineux et les variétés étrangères à la région (cyprés, thuya,...) sont interdites.
 - Les contrefaçons de haies sont interdites.
 - La signalétique est à intégrer dans la clôture.
6. Les abords des constructions seront végétalisés afin d'intégrer les constructions au mieux dans le milieu rural.
7. Les panneaux solaires installés au sol sont admis uniquement s'ils sont au moins aussi éloignés de la voie publique que les constructions principales.

- D'une manière générale, ils doivent présenter l'aspect le plus discret possible.
- Les supports et branchements des panneaux solaires doivent être de teinte gris ou vert foncé.

ARTICLE UB 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

ZONE UE

Il s'agit d'une zone réservée aux activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales, à l'exploitation agricole, à l'exception de l'élevage, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol non prévu à l'article UE2, notamment :
 - les constructions à usage d'habitation ;
 - les constructions et installations à usage d'élevage ;
 - Les constructions à usage d'entrepôt,
 - Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - parcs d'attractions,
 - garages collectifs de caravanes,
 - les carrières,
 - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
 - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés.
2. **Les constructions de toute nature**, ainsi que les remblais et les clôtures, **sont interdites dans une bande de 5m de part et d'autre de l'axe des talwegs** des ruisseaux, des ravins et des torrents. Cette règle ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE UE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions ci-après :

- L'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes, sous réserve qu'il n'en résulte pas d'accroissement des nuisances ou des inconvénients qu'elles présentent.
- Les installations classées soumises à autorisation, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol existantes le jour de l'approbation du présent PLU (activité agricole de cultures hors sol), et qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires, ni qu'elles soient incompatibles avec le voisinage.
- Les installations classées soumises à déclaration, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs, qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires, ni qu'elles soient incompatibles avec le voisinage.
- Les dépôts de toute nature, sous réserve qu'ils soient nécessaires à l'exercice d'une activité agricole et qu'ils n'engendrent pas de nuisances supplémentaires, ni qu'ils soient incompatibles avec le voisinage.

En UE sont autorisés les constructions, aménagements et extensions de bâtiments à usage :

- d'activités agricoles sous condition qu'il ne s'agisse pas de bâtiment d'élevage ;
- d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers ;
- de production d'énergie renouvelable ou de co-génération d'énergies ;
- d'équipements et services publics ;
- de stationnement ;
- les affouillements et les exhaussements du sol seulement si liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics.

ARTICLE UE 3 - Accès et voirie

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Conformément à l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
4. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UE 4 - Desserte par les réseaux**1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique, à la topographie du terrain concerné et aux réglementations en vigueur

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales non destinées au stockage, sans aggraver la situation antérieure.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués des propriétés sont à la charge exclusive des propriétaires, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité - Téléphone - Télévision

Tous nouveaux réseaux de desserte et de distribution devront être enterrés.

ARTICLE UE 5 - Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le terrain support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UE 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Le recul minimal de toute construction par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 12 m pour les routes départementales ;
- 4 m pour les voies communales.

Ces reculs pourront être réduits si le terrain est pentu, sous réserve d'être compatible avec le paysage existant et les impératifs de sécurité.

2. Dans le cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra diminuer le recul existant.
3. Les portails des clôtures et les portes de garage édifiées le long d'une voie publique seront situés avec un recul de 5 m par rapport à la limite de la voie, sauf contraintes topographiques particulières.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics, ainsi que pour l'extension des bâtiments existants dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

ARTICLE UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

- A l'intérieur de la zone UE:
La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché, ne doit pas être inférieure à 3 m.
- Entre la zone UE et les zones limitrophes:
La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UE 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 - Hauteur maximum des constructions

1. La hauteur des constructions est comptée à partir du sol existant avant travaux
 - jusqu'à l'égout de toiture en milieu de façade pour un corps de bâtiment couvert d'un toit à pan inclinés ;
 - jusqu'en haut de l'acrotère en milieu de façade pour un corps de bâtiment couvert d'un toit-terrasse.
2. La hauteur maximale est fixée à 10 m pour les constructions d'équipements publics, d'activités, de services, ou d'exploitation
3. La hauteur hors-tout maximum pour les constructions annexes est de 6 m.
4. La hauteur des ouvrages techniques tels que les cheminées et autres superstructures n'est pas limitée.
5. La hauteur des enseignes et d'autres installations à but publicitaire :
 - L'enseigne ou l'installation à but publicitaire peut être intégrée dans la façade sans jamais la dépasser, dans ce cas la hauteur n'est pas limitée.
 - Pour les autres enseignes et installations à but publicitaire, la hauteur est limitée à 6 m.

ARTICLE UE 11 - Aspect extérieur

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains, et notamment à la présence de terrasses (faïsses),
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le choix des couleurs des façades et des toitures doit contribuer à minimiser l'impact des bâtiments dans leur environnement naturel proche.

Pour les parties opaques des façades et des toitures les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vive sont interdits. Les capteurs solaires ne sont pas concernés par cette disposition.

L'illumination permanente des façades et le soulignement des éléments architecturaux des bâtiments et constructions (faîtages, gouttières, colonnes etc...) par un éclairage linéaire est interdit.

ARTICLE UE 12 - Stationnement des véhicules

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des espaces publics, dans des parkings de surface ou des garages.
2. Pour chaque installation, il doit être aménagé, sur l'unité foncière, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de service, et d'autre part, les véhicules du personnel, des visiteurs et des clients

En particulier, Il est exigé :

- pour les commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente
- pour les bureaux : 1 place pour 20 m² de surface de plancher

Ces aires de stationnement sont à implanter en dehors des aires réservées aux manœuvres des véhicules.

3. Des plantations de hautes tiges seront prévues sur les aires de stationnement pour améliorer le confort thermique et l'impact visuel.
4. Les espaces de livraisons sont à implanter hors emprise des voies publiques, places de stationnement et de manœuvre.

ARTICLE UE 13 - Espaces libres et plantations

En périphérie de zone les marges de recul doivent être plantées d'essences locales formant une haie naturelle suffisamment épaisse pour atténuer la perception des constructions et des stationnements.

Le grillage ou le claustra s'il est nécessaire sera doublé d'une haie vive à l'extérieur.

Les haies seront réalisées avec une mixité d'essences végétales locales.

Sur les terrains caractérisés par la présence de terrasses (faïsses) il sera fait le nécessaire pour conserver un système similaire de soutènement (matériaux, proportions.)

ARTICLE UE 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

ZONE UT

La zone UT correspond à des équipements touristiques, collectifs et de loisir d'Avezac - Gare.

Elle est destinée à recevoir de l'hébergement touristique, des esplanades et aires de stationnement publiques, des équipements et aires de jeux, de sports et de détente de plein air et des équipements publics à vocation culturelle, sociale ou associative.

ARTICLE UT 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol non prévu à l'article UT2, notamment :
 - Les constructions à usage industriel,
 - Les constructions à usage agricole,
 - Les constructions à usage d'entrepôt,
 - Les installations classées en dehors de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - parcs d'attractions,
 - dépôts de véhicules,
 - les carrières,
 - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés.
2. **les constructions de toute nature**, ainsi que les remblais et les clôtures, **sont interdites dans une bande de 5m de part et d'autre de l'axe des talwegs** des ruisseaux, des ravins et des torrents.

Cette règle ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE UT 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions ci-après :

- L'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes, sous réserve qu'il n'en résulte pas d'accroissement des nuisances ou des inconvénients qu'elles présentent.
- Les installations classées soumises à déclaration, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs, qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires, ni qu'elles soient incompatibles avec le voisinage.
- les affouillements et les exhaussements du sol seulement si liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics ;
- de logements directement liés aux activités de gardiennage des établissements autorisés dans la zone (1 logement maximum par établissement).
- Les parcs résidentiels de loisirs et les campings, à condition d'être en harmonie avec l'environnement bâti et naturel,
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes sous condition d'être à vocation touristique ou de loisirs :
 - d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce,
 - d'annexes, de piscines,
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public,
 - les clôtures,
 - les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UT 3 - Accès et voirie

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Conformément à l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
4. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UT 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux-usées/eaux pluviales, et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants, après autorisation des services gestionnaires de ces réseaux.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales non destinées au stockage, sans aggraver la situation antérieure.

Pour les constructions d'habitation, la collecte et le stockage des eaux pluviales est obligatoire pour les pans de toit de plus de 20 m² d'emprise au sol, avec un volume minimal de stockage de 1 m³ par 25 m² d'emprise au sol.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués des propriétés sont à la charge exclusive des propriétaires, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité - Téléphone -Télévision

Tous nouveaux réseaux de desserte et de distribution devront être enterrés.

ARTICLE UT 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE UT 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Le recul minimal du bâti par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 12 m pour les routes départementales ;
- 8 m pour les voies communales.

Ces reculs pourront être réduits si le terrain est pentu, sous réserve d'être compatible avec le paysage existant et les impératifs de sécurité.

2. Dans le cas d'amélioration d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra diminuer le recul existant.
3. Les portails des clôtures et les portes de garage édifiées le long d'une voie publique seront situés avec un recul de 5 m par rapport à la limite de la voie, sauf contraintes topographiques particulières.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics, ainsi que pour l'extension des bâtiments existants dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

ARTICLE UT 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Sauf en cas de constructions annexes pouvant s'implanter en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UT 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UT 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE UT 10 - Hauteur maximum des constructions

1. La hauteur des constructions principales est mesurée selon les règles suivantes :
 - Si le corps de bâtiment est couvert par un toit à pans inclinés, la hauteur de la construction est comptée uniquement sur les façades surmontées d'un égout de toiture (façades latérales).
La hauteur est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture en milieu de façade.
 - Si le corps de bâtiment est couvert par un toit terrasse, la hauteur de la construction est comptée sur toutes les façades.
La hauteur est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'en haut de l'acrotère en milieu de façade.
2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m.
3. Pour les constructions annexes, la hauteur hors-tout maximale, mesurée à partir du sol existant avant travaux à tout point au pied de la façade, est fixée à 4 m.

ARTICLE UT 11 - Aspect extérieur

1. Aspect général :

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région sont interdites.
- Les terrassements sont limités au minimum nécessaire. Les constructions sur buttes de terre apportées sont interdites.

2. Implantation par rapport aux terrains en pente :

- Les constructions s'adapteront à la pente et au terrain naturel.
- Les constructions s'étageront par niveaux suivant le profil du terrain.
- Les constructions respecteront les terrasses existantes.
- Les garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si l'accès est à l'amont, en partie basse si l'accès est à l'aval).
- En cas de nécessité, les garages pourront constituer une annexe séparée de l'habitation.

3. Volumétrie :

- Les constructions nouvelles isolées seront composées de volumes simples juxtaposés de préférence à angle droit.
- Les constructions s'insérant dans le milieu rural existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité.

4. Toitures :

- La forme générale des toits est à 2 pans.
- Les toits à un pan sont également admis.
- Les pans de toit sont uniformes sans accidents (par ex. jacobines, chiens assis, capucines).
- Pour la réfection des toits existants, avec ou sans changement d'hauteur, la reconstruction des accidents préexistants à l'identique est admise.
- Les toits-terrasse sont admis en fonction de leur accessibilité. Un toit-terrasse est réputé d'être accessible s'il est destiné à être utilisé par les usagers du bâtiment dont il fait partie.
 - a) Pour les toits-terrasse accessibles :

La surface d'un toit-terrasse accessible est limitée à 25 m² sans pouvoir dépasser 50 % de la surface de plancher du même niveau de la construction.
 - b) Pour les toits-terrasse non accessibles :

Les toits-terrasse non accessibles ne sont pas limités.
- Le sens des faîtages est parallèle ou perpendiculaire à la voie publique desservant la construction.

Pour les terrains en pente (pente naturelle du terrain supérieure à 10 %), le sens des faîtages en parallèle ou perpendiculaire à la pente naturelle du terrain est également admis.
- La pente générale des toitures inclinées est comprise entre ~~30%~~ 10% et 35 %.
- Pour les constructions autres que les constructions existantes en pierre locale apparente, une pente de couverture différente est admise pour la totalité ou une partie d'un pan de toit destiné à recevoir des capteurs solaires. Dans ce cas, la pente doit être égale à l'inclinaison qui est techniquement requise par les capteurs solaires afin de permettre l'installation de ces derniers parallèlement à l'inclinaison de la toiture qui les supporte.
- Le débord de toiture doit être compris entre 30 cm et 60 cm, sauf lorsque le toit abrite une entrée, un balcon ou une terrasse.
- Matériaux de couverture : La tuile romane est recommandée pour les toits inclinés. Les matériaux brillants et réfléchissants ainsi que les tuiles émaillées sont interdits pour toutes les constructions. Les capteurs solaires ne sont pas concernés par cette disposition.

Les toits terrasses non-accessibles doivent être végétalisés.

5. Façades :

- Les façades sont réglementées en fonction de leur valeur patrimoniale :

a) **Pour les façades existantes en pierre locale apparente**, l'aspect de maçonnerie en pierre locale est obligatoire.

Cette règle s'applique à tous les projets d'aménagement, d'extension ou de reconstruction après démolition.

Le choix des couleurs et types de pierre locale doit être conforme aux maisons traditionnelles avoisinantes. Les détourages des pierres, les joints creux, les joints en saillie, et les joints de couleur tranchée sont interdits.

b) **Les autres façades** doivent présenter l'aspect de maçonnerie en pierre locale, être enduites ou couvert d'un bardage bois.

- Les enduits à la finition dite « rustique » sont interdits, la finition dite « grattée » est recommandée. La couleur de l'enduit doit être comprise dans les teintes gris-beige. Les teintes jaune, rose et rouge sont interdites. Des encadrements blancs autour des fenêtres sont admis. Un nuancier des couleurs conformes est disponible en mairie.
- La descente des eaux usées en façade est interdite.
- Le bardage bois est autorisé pour les parties des façades supérieures au niveau du plancher du rez-de-chaussée et pour les constructions annexes.
- Le bois reconstitué est interdit.
- Les bardages métalliques sont interdits.
- Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vive sont interdits.
- Doivent être couvertes d'un enduit toutes les constructions édifiées en matériaux qui, par la mise en œuvre selon les règles de l'art sont destinés à l'être.
- La couleur des volets doit être monochrome et uniforme.
- Les caissons des volets roulants sont à intégrer dans la construction.
- Les sols et parois des piscines doivent être de teinte bleu-vert, vert, marron ou gris foncé.
- Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural,

6. Antennes, paraboles et climatiseurs, en façade ou sur les toits :

- D'une manière générale, ils doivent présenter l'aspect le plus discret possible.
- L'installation des antennes et paraboles sera collective en cas d'habitations collectives.

7. Panneaux solaires fixés sur les bâtiments :

- D'une manière générale, ils doivent présenter l'aspect le plus discret possible.
- Pour les **constructions existantes en pierre locale apparente** les panneaux solaires sont admis uniquement sur les toitures en pente. Dans ce cas, ils sont à installer parallèlement à l'inclinaison de la toiture qui les supporte.
- Les supports et branchements des panneaux solaires doivent être de teinte grise ou proche de la teinte du toit sur lequel ils sont installés.

ARTICLE UT 12 - Stationnement des véhicules

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des espaces publics, dans des parkings de surface ou des garages.

2. Il est exigé :

- pour les campings : 1 place par emplacement de tente ou de caravane ;
- pour les commerces isolés : 1 place pour 25 m² de surface de vente ;
- pour les bureaux : 1 place pour 20 m² de plancher ;
- pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant ;
- pour les hôtels : 1 place par chambre ;
- pour les salles de spectacle, de réunion et de sport : 1 place pour 5 sièges ou usagers

ARTICLE UT 13 - Espaces libres et plantations

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

1. Les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions doivent être préservés.
2. Les terrasses existantes sont à préserver, leur raccordement aux nouvelles constructions est à aménager.
3. Les dénivelés et les surfaces aménagées doivent respecter l'échelle des réalisations environnantes. Ils sont à traiter en harmonie avec les réalisations environnantes.
4. La morphologie du terrain est à reconstituer,
 - sur des terrains faiblement pentus suivant des pentes continues,
 - sur des terrains en pente par des terrasses étagées suivant des murs de soutènement en pierre locale.

Les murs des terrasses existantes en pierre locale sont à préserver et à intégrer dans le projet.

Les talus sont à stabiliser contre l'érosion par la plantation d'une végétation appropriée.

5. Haies et clôtures :

- Les couleurs vives sont interdites pour les murs, les éléments de ferronnerie et les piquets bois et doivent être assortis à la façade de la maison
- La hauteur d'une clôture, d'un mur de clôture ou d'une haie est comptée à partir du sol existant avant travaux en limite du domaine public attenant ou de la parcelle attenante.
- Si la limite est manifestée par un mur de soutènement existant, la tête du mur est considérée comme sol existant avant travaux pour la parcelle supérieure.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 m.
- Pour les murs de clôture et les murs surmontés d'un grillage, la hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,80 m. Les piliers maçonnés sont limités à 1,80 m.
- Les couleurs blanc et vert-bleu, ainsi que les couleurs vives, sont interdites pour les murs, les éléments de ferronnerie et les piquets bois.
- Les haies seront réalisées avec une mixité d'au moins trois essences locales, composées d'un mélange d'arbres et d'arbustes aux feuillages caducs et persistants. Il est recommandé d'intégrer des variétés fleurissantes. Les variétés de résineux et les variétés étrangères à la région (cyprès, thuya,...) sont interdites.
- Les contrefaçons de haies sont interdites.
- La signalétique est à intégrer dans la clôture.

6. Les panneaux solaires installés au sol sont admis uniquement s'ils sont au moins aussi éloignés de la voie publique que les constructions principales.

- D'une manière générale, ils doivent présenter l'aspect le plus discret possible.
- Les supports et branchements des panneaux solaires doivent être de teinte gris ou vert foncé.

ARTICLE UT 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES A URBANISER**

ZONE AUa

Zone à vocation d'habitat et de services, urbanisable à court ou moyen terme dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction, selon les modalités définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

La zone comprend des secteurs :

- AUa1, AUa2, AUa3, quartier du Mas
- AUa4, AUa5, quartier de La Gare – La Plaine
- AUa6, quartier Avezac

ARTICLE AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les installations classées soumises à autorisation,
- Les installations classées soumises à déclaration, en dehors de celles admises à l'article AUa2,
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - parcs d'attractions,
 - garages collectifs de caravanes,
 - les carrières,
 - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
 - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés.

Les constructions de toute nature, ainsi que les remblais et les clôtures, sont interdites dans une bande de 5m de part et d'autre de l'axe des talwegs des ruisseaux, des ravins et des torrents. Cette règle ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées et après réalisation des équipements publics nécessaires :

1) Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble :

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.

2) Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble :

2.1) - Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.2 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :

- **Secteur AUa1** : il pourra s'urbaniser après réalisation de la voirie (qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°1) : les constructions seront alors admises dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur.
- **Secteurs AUa2, AUa3** : ils pourront s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de chaque secteur.

- **Secteur AUa4**: il pourra s'urbaniser après réalisation, au moins partielle, par la commune de la voirie (qui fait l'objet d'un emplacement réservé n°9) : les constructions seront alors admises dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur.
- **Secteurs AUa5** : ils pourront s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de chaque secteur.
- **Secteur AUa6**: les constructions seront admises dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur.
- **Les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec les principes présentés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (pièce n° 3 du dossier de PLU).

Dans chaque secteur de la zone AUa, les opérations devront respecter, le cas échéant, la servitude pour programme de logement instaurée au titre du b) de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme :

- secteur AUa1 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 8 logements en habitat groupé.
- secteur AUa2 : la servitude impose la réalisation d'une opération d'au moins 6 logements en accession ou en location ;
- secteur AUa4 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 5 logements.
- secteurs AUa5 : la servitude impose la réalisation d'une opération d'au moins 10 logements sur le secteur AUa5 Est et d'au moins 2 logements sur le secteur AUa5 Nord-Ouest.
- secteur AUa6 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 5 logements.

2.2) - Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 2.1) ci - avant, sont admis :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation et leurs annexes y compris les piscines,
 - d'hébergement hôtelier,
 - de commerce et de bureaux,
 - d'équipements d'intérêt collectif,
 - artisanal à condition qu'elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité des habitants ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public.
 - les clôtures,
 - les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE AUa 3 - Accès et voirie

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Conformément à l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
4. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La largeur utile minimale des voies privées communes (desserte interne à l'opération, carrossable ou piétonnière) est fixée à 4,50m pour les voies carrossables à double sens, à 3,50m pour les voies carrossables à sens unique et à 1,50m pour les voies piétonnières.

La largeur utile minimale des voies privées communes (desserte interne à l'opération, carrossable ou piétonnière) est fixée à 4,50m pour les voies carrossables à double sens, à 3,50m pour les voies carrossables à sens unique et à 1,50m pour les cheminements piétons. Le recours aux voies partagées (ou zone de rencontre) sera privilégié pour la desserte des opérations d'ensemble.

ARTICLE AUa 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif.

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux-usées / eaux pluviales, et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants, après autorisation des services gestionnaires de ces réseaux.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales non destinées au stockage, sans aggraver la situation antérieure.

Pour les constructions d'habitation, la collecte et le traitement des eaux pluviales sont obligatoires.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués des propriétés sont à la charge exclusive des propriétaires, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les zones AUa doivent être équipées de dispositifs de gestion des eaux pluviales pour l'assainissement de la voirie et des espaces collectifs. Ces dispositifs peuvent être conçus pour recevoir également les eaux de pluie des espaces privés. Pour la rétention des eaux de pluie des solutions de type noue ou fossé, avec une bonne intégration paysagère, sont à privilégier.

4. Electricité - Téléphone - Télévision

Tous nouveaux réseaux de desserte et de distribution devront être enterrés.

ARTICLE AUa 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE AUa 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Le recul minimal du bâti par rapport à la limite des voies et des emprises ouvertes au public est fixé à 2 m. , à l'exception du secteur AUa3 où l'implantation en limite est autorisée.
2. Sur les lots destinés à du logement individuel, les portails de clôtures destinés au passage des véhicules et les portes de garage édifiés le long d'une voie ouverte au public seront situés avec un recul de 5 m par rapport à la limite de la voie, sauf contraintes topographiques particulières.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics, ainsi que pour l'extension des bâtiments existants dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

ARTICLE AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres. A l'exception de la zone AUa3 où le recul doit être au moins de 3 m en fond de parcelle.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AUa 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AUa 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE AUa 10 - Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions principales est mesurée selon les règles suivantes :
 - Si le corps de bâtiment est couvert par un toit à pans inclinés, la hauteur de la construction est comptée uniquement sur les façades surmontées d'un égout de toiture (façades latérales). La hauteur est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture en milieu de façade.
 - Si le corps de bâtiment est couvert par un toit terrasse, la hauteur de la construction est comptée sur toutes les façades. La hauteur est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'en haut de l'acrotère en milieu de façade.
2. **En toute zone AUa, à l'exception de la zone AUa3**, la hauteur maximale des constructions principales nouvelles et des constructions principales existantes après surélévation est fixée à 6m.
3. **En zone AUa3**, la hauteur maximale des constructions principales nouvelles est fixée à :
 - 12 m (hors édicules techniques) dans une bande de 45 m mesurée à partir de la voirie publique (côté sud)
 - 9 m (hors édicules techniques) au-delà de la bande de 45 m mesurée à partir de la voirie publique (côté sud)
4. Pour les constructions annexes, la hauteur hors-tout maximale, mesurée à partir du sol existant avant travaux à tout point au pied de la façade, est fixée à 4 m.

ARTICLE AUa 11 - Aspect extérieur

1. Aspect général :
 - L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le bâti existant et le paysage naturel.
 - Les constructions présentant un aspect général ou certains détails architecturaux d'un type régional étranger à la région sont interdites.
 - Les terrassements sont limités au minimum nécessaire. Les constructions sur buttes de terre apportées sont interdites.
2. Implantation par rapport aux terrains en pente (> 5%) :
 - Les constructions s'adapteront à la pente et au terrain naturel.
 - Les constructions s'étageront par niveaux suivant le profil du terrain.
 - Les constructions respecteront les terrasses existantes.
 - Les garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si l'accès est à l'amont, en partie basse si l'accès est à l'aval).
 - En cas de nécessité, les garages pourront constituer une annexe séparée de l'habitation.
3. Volumétrie :
 - Les constructions nouvelles isolées seront composées de volumes simples juxtaposés de préférence à angle droit.
 - Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité.
4. Toitures :
 - La forme générale des toits est à 2 pans.
 - Les toits à un pan sont également admis.
 - Les pans de toit sont uniformes sans accidents (par ex. jacobines, chiens assis, capucines).
 - Pour la réfection des toits existants, avec ou sans changement de hauteur, la reconstruction des accidents préexistants à l'identique est admise.

- Les toits-terrasse sont admis
- Le sens des faîtages est parallèle ou perpendiculaire à la voie desservant la construction. Pour les terrains en pente (pente naturelle du terrain supérieure à 10 %), le sens des faîtages en parallèle ou perpendiculaire à la pente naturelle du terrain est également admis.
- La pente générale des toitures inclinées est comprise entre 10% et 35 %.
- Pour les **constructions autres que les constructions existantes en pierre locale apparente**, une pente de couverture différente est admise pour la totalité ou une partie d'un pan de toit destiné à recevoir des capteurs solaires. Dans ce cas, la pente doit être égale à l'inclinaison qui est techniquement requise par les capteurs solaires afin de permettre l'installation de ces derniers parallèlement à l'inclinaison de la toiture qui les supporte.
- Le débord de toiture doit être compris entre 30 cm et 60 cm, sauf lorsque le toit abrite une entrée, un balcon ou une terrasse.
- Matériaux de couverture : La tuile romane est recommandée pour les toits inclinés. Les matériaux brillants et réfléchissants ainsi que les tuiles émaillées sont interdits pour toutes les constructions.
Les capteurs solaires et photovoltaïques ne sont pas concernés par cette disposition.
Les toits terrasses non-accessibles doivent être végétalisés.

5. Façades :

- Les façades sont réglementées en fonction de leur valeur patrimoniale :
 - a) **Pour les façades existantes en pierre locale apparente**, l'aspect de maçonnerie en pierre locale est obligatoire.
Cette règle s'applique à tous les projets d'aménagement, d'extension ou de reconstruction après démolition.
Le choix des couleurs et types de pierre locale doit être conforme aux maisons traditionnelles avoisinantes. Les détourages des pierres, les joints creux, les joints en saillie, et les joints de couleur tranchée sont interdits.
 - b) **Les autres façades** doivent présenter l'aspect de maçonnerie en pierre locale, être enduites ou couvert d'un bardage bois.
- Les enduits à la finition dite « rustique » sont interdits, la finition dite « grattée » est recommandée. Les couleurs vives sont interdites. Des encadrements blancs autour des fenêtres sont admis. Un nuancier des couleurs conformes est disponible en mairie.
- La descente des eaux usées en façade est interdite.
- Le bardage bois est autorisé pour les parties des façades supérieures au niveau du plancher du rez-de-chaussée et pour les constructions annexes.
- Le bardage bois peut présenter l'aspect naturel ou être teinté dans la gamme de couleurs admises pour les enduits.
- Le bois reconstitué est interdit.
- Les bardages métalliques sont interdits.
- Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vive sont interdits.
- Doivent être couvertes d'un enduit toutes les constructions édifiées en matériaux qui, par la mise en œuvre selon les règles de l'art sont destinés à l'être.
- La couleur des volets doit être monochrome et uniforme.
- Les caissons des volets roulants sont à intégrer dans la construction.
- Les sols et parois des piscines doivent être de teinte bleu-vert, vert, marron ou gris foncé.
- Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural,

6. Antennes, paraboles et climatiseurs, en façade ou sur les toits :

- D'une manière générale, ils doivent présenter l'aspect le plus discret possible.
- L'installation des antennes et paraboles sera collective en cas d'habitations collectives.

7. Panneaux solaires fixés sur les bâtiments :

- D'une manière générale, ils doivent présenter l'aspect le plus discret possible.
- Pour les **constructions existantes en pierre locale apparente** les panneaux solaires sont admis uniquement sur les toitures en pente. Dans ce cas, ils sont à installer parallèlement à l'inclinaison de la toiture qui les supporte.
- Les supports et branchements des panneaux solaires doivent être de teinte grise ou proche de la teinte du toit sur lequel ils sont installés.

ARTICLE AUa 12 - Stationnement des véhicules

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des espaces publics et des espaces communs, dans des parkings de surface ou des garages.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :
 - **en toute zone AUa**, au minimum 2 places de stationnement par logement ; sauf pour les logements aidés pour lesquels 1 place seulement sera exigée.
3. Pour les équipements d'intérêts collectifs, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques
4. Pour les autres constructions, il est exigé :
 - pour les commerces isolés : 1 place pour 25 m² de surface de vente
 - pour les bureaux : 1 place pour 20 m² de surface de plancher
 - pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
 - pour les hôtels : 1 place par chambre
 - pour les salles de spectacles et de réunions : 1 place pour 5 sièges
 - pour les locaux à usage artisanal : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.
5. **En toute zone AUa**, et en supplément des places de stationnement visées par l'alinéa 2 ci-dessus, la création d'au minimum 1 place de stationnement pour visiteurs est exigée pour 2 logements prévus dans l'opération d'aménagement.

Ces places de stationnement doivent être librement accessibles depuis l'espace ouvert à la circulation publique.

ARTICLE AUa 13 - Espaces libres et plantations

1. Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :
 - a) Les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions doivent être préservés.
 - b) Les terrasses existantes et ne causant pas de nuisances pour les constructions sont à préserver, leur raccordement aux nouvelles constructions est à aménager.
 - c) Les dénivelés et les surfaces aménagées doivent respecter l'échelle des réalisations environnantes.
Ils sont à traiter en harmonie avec les réalisations environnantes.
 - d) La morphologie du terrain est à reconstituer,
 - sur des terrains faiblement pentus suivant des pentes continues,
 - sur des terrains en pente par des terrasses étagées suivant des murs de soutènement ou des talus.

Les murs des terrasses existantes en pierre locale sont à préserver et à intégrer dans le projet.

Les talus sont à stabiliser contre l'érosion par la plantation d'une végétation appropriée.

e) Haies et clôtures :

- Les clôtures peuvent être composées de murs de pierre locale apparente, de murs couverts d'un enduit, d'éléments de ferronnerie, de piquets bois ou de haies constituées d'essences locales variées.
 - La hauteur d'une clôture, d'un mur de clôture ou d'une haie est comptée à partir du sol existant avant travaux en limite du domaine public attenant ou de la parcelle attenant.
 - Si la limite est manifestée par un mur de soutènement existant, la tête du mur est considérée comme sol existant avant travaux pour la parcelle supérieure.
 - La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.
 - Pour les murs de clôture et les murs surmontés d'un grillage, la hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,80 m. Les piliers maçonnés sont limités à 1,80 m.
 - Les couleurs vives sont interdites pour les murs, les éléments de ferronnerie et les piquets bois et doivent être assortis à la façade de la maison.
 - Les haies seront réalisées avec une mixité d'au moins trois essences locales, composées d'un mélange d'arbres et d'arbustes aux feuillages caducs et persistants. Il est recommandé d'intégrer des variétés fleurissantes. Les variétés de résineux et les variétés étrangères à la région (cyprès, thuya,...) sont interdites.
 - La hauteur des haies est limitée à 1,50 m. Des pieds singuliers jusqu'à une hauteur de 2,00 m, dans la limite de 3 pieds par 5 m linéaire, sont admis.
 - Les contrefaçons de haies sont interdites.
 - La signalétique est à intégrer dans la clôture.
- f) Les abords des constructions seront végétalisés afin d'intégrer les constructions au mieux dans le milieu rural.
- g) Les panneaux solaires installés au sol sont admis uniquement s'ils sont au moins aussi éloignés de la voie publique que les constructions principales.
- D'une manière générale, ils doivent présenter l'aspect le plus discret possible.
 - Les supports et branchements des panneaux solaires doivent être de teinte gris ou vert foncé.

2. Espaces libres communs

Les espaces libres communs sont destinés aux rencontres, aux échanges, aux jeux et à la détente des habitants de tout âge. En partie, ils peuvent également servir d'emplacement pour les poubelles et les conteneurs de tri sélectif.

ARTICLE AUa 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES AGRICOLES**

ZONE A

La zone A correspond aux secteurs à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres.

La zone A est strictement réservée aux activités d'exploitation agricole, où seront admis les aménagements nécessaires à l'amélioration et au développement de ces activités, ainsi qu'aux équipements et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif.

Dans la zone A, les collectivités et services publics sont tenues de ne créer que des équipements et installations qui ne peuvent pas être édifiés ailleurs.

La zone A comporte des secteurs

- Ah couvrant des bâtiments isolés à l'intérieur de la zone A
- Ap recouvre un espace protégé en raison de ses qualités naturelles et paysagères entre quartier du Mas et le hameau de Glandoux.

La zone A est concerné par des secteurs à risque d'inondation couverts par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) approuvé le 17 mars 2004 et joint en annexe du présent PLU (servitude).

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans toute la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2.

Les constructions de toute nature, ainsi que les remblais et les clôtures, sont interdites dans une bande de 5m de part et d'autre de l'axe des talwegs des ruisseaux, des ravins et des torrents. Cette règle ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations autorisées ne devront en aucun cas, ni dans l'immédiat ni à terme, entraîner un surcoût de charges publiques pour la collectivité, y compris de charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) et de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, P.T.T....).
- Les constructions et installations autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement, ni conduire à la destruction d'espaces agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

Dans l'ensemble de la zone A en dehors du secteur Ap, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

Dans l'ensemble de la zone A, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes ci-après :

- Les équipements techniques (lignes électriques, transformateurs, réseaux, ...) nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le secteur Ah, sont en outre autorisés :

- la transformation en habitation d'anciens bâtiments agricoles en pierre locale apparente dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;
- l'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des bâtiments existants à usage d'activités artisanales ou de services dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension) ;

Dans l'ensemble de la zone A, y compris dans les secteurs Ah mais à l'exclusion des secteurs Ap et sous réserves des dispositions applicables en secteurs de risque, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- L'extension limitée à 20% de l'emprise au sol des habitations existantes de plus de 40 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale, existant plus extension, y compris les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.
- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 30 mètres) et en dehors de tout terrain agricole, sont autorisés la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 3,5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m².

En outre, dans les secteurs concernés par le PPRi de l'Eyrieux se reporter aux dispositions particulières figurant dans le PPRi annexé au PLU.

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Conformément à l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
4. Les accès directs aux Routes Départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.
5. Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès après accord de la commune. Le cas échéant, il est à charge du pétitionnaire de les rendre compatibles avec la desserte d'une construction.
6. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable pourra se faire par source privée ou par forage privé, sous réserve de la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

- Zones desservies :

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux-usées / eaux pluviales, et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants, après autorisation des services gestionnaires de ces réseaux.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

- Zones non desservies :

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public, et dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel dont la mise en œuvre devra répondre aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Pour les constructions d'habitation nouvelles et les extensions des constructions d'habitation existantes, la collecte et le stockage des eaux pluviales est obligatoire pour les pans de toit de plus de 20 m² d'emprise au sol, avec un volume minimal de stockage de 1 m³ par 25 m² d'emprise au sol créés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués des propriétés sont à la charge exclusive des propriétaires, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité - Téléphone -Télévision

Tous nouveaux réseaux de desserte et de distribution devront être enterrés.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé si le terrain est desservi par l'assainissement collectif.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le terrain support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Le recul minimal de toute construction par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 12 mètres pour les routes départementales ;
- 4 mètres pour les voies communales.

Ces reculs pourront être réduits si le terrain est pentu, sous réserve d'être compatible avec le paysage existant et les impératifs de sécurité.

2. Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra diminuer le recul existant.

3. Les portails des clôtures et les portes de garages édifiés le long d'une voie publique seront situés avec un recul de 5 m par rapport à la limite de la voie pour les habitations, 8 m par rapport à la limite de la voie pour les installations agricoles, sauf contraintes topographiques particulières.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics, ainsi que pour l'extension des bâtiments existants dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Sauf en ce qui concerne les constructions annexes qui peuvent s'implanter en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximum des constructions

1. La hauteur des constructions principales non agricoles, y compris des constructions à l'usage d'habitation liées à une exploitation agricole, est mesurée selon les règles suivantes :
 - Si le corps de bâtiment est couvert par un toit à pans inclinés, la hauteur de la construction est comptée uniquement sur les façades surmontées d'un égout de toiture (façades latérales).
La hauteur est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture en milieu de façade.
 - Si le corps de bâtiment est couvert par un toit terrasse, la hauteur de la construction est comptée sur toutes les façades.
La hauteur est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'en haut de l'acrotère en milieu de façade.
2. La hauteur maximale des constructions principales non agricoles, y compris des constructions à l'usage d'habitation liées à une exploitation agricole, est fixée à 6 m.
3. Pour les constructions annexes non agricoles, la hauteur hors-tout maximale, mesurée à partir du sol existant avant travaux à tout point au pied de la façade, est fixée à 4 m.
4. Pour les constructions à usage agricole, à l'exception des constructions à l'usage d'habitation liées à une exploitation agricole et ses annexes, la hauteur est limitée à :
 - 8 mètres pour les habitations autorisées,
 - 10 mètres pour les autres constructions (sauf pour les installations à caractère technique : silos, cheminées ...).

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur

Paragraphe A 11 a

Aspect extérieur des constructions à l'usage non-agricole, y compris des constructions à l'usage d'habitation liées à une exploitation agricole.

1. Aspect général :

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région sont interdites.
- Les terrassements sont limités au minimum nécessaire. Les constructions sur buttes de terre apportées sont interdites.
- L'implantation de plusieurs constructions sérielles, de conception architecturale analogue, non attenantes sur la même unité foncière est interdite.

2. Implantation par rapport aux terrains en pente :

- Les constructions s'adapteront à la pente et au terrain naturel.
- Les constructions s'étageront par niveaux suivant le profil du terrain.
- Les constructions respecteront les terrasses existantes.

3. Volumétrie :

- Les constructions nouvelles isolées seront composées de volumes simples juxtaposés de préférence à angle droit.
- Les constructions s'insérant dans le milieu rural existant seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité.

4. Toitures :

- La forme générale des toits est à 2 pans.
- Les toits à un pan sont également admis.
- Les pans de toit sont uniformes sans accidents (par ex. jacobines, chiens assis, capucines).
- Pour la réfection des toits existants, avec ou sans changement d'hauteur, la reconstruction des accidents préexistants à l'identique est admise.
- Les toits-terrasse sont admis en fonction de leur accessibilité. Un toit-terrasse est réputé d'être accessible s'il est destiné à être utilisé par les usagers du bâtiment dont il fait partie.
 - a) Pour les toits-terrasse accessibles :

La surface d'un toit-terrasse accessible est limitée à 25 m² sans pouvoir dépasser 50 % de la surface de plancher du même niveau de la construction.
 - b) Pour les toits-terrasse non accessibles :

Les toits terrasses non accessibles sont limités aux constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 8 m² qui ne comportent pas de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.
- Le sens des faîtages est parallèle ou perpendiculaire à la voie publique desservant la construction.

Pour les terrains de pente (pente naturelle du terrain supérieure à 10 %), le sens des faîtages en parallèle ou perpendiculaire à la pente naturelle du terrain est également admis.
- La pente générale des toitures inclinées est comprise entre 10% et 35 %.
- Pour les **constructions autres que les constructions existantes en pierre locale apparente**, une pente de couverture différente est admise pour la totalité ou une partie d'un pan de toit destiné à recevoir des capteurs solaires. Dans ce cas, la pente doit être égale à l'inclinaison qui est techniquement requise par les capteurs solaires afin de permettre l'installation de ces derniers parallèlement à l'inclinaison de la toiture qui les supporte.
- Le débord de toiture doit être compris entre 30 cm et 60 cm, sauf lorsque le toit abrite une entrée, un balcon ou une terrasse.
- Matériaux de couverture : La tuile romane est recommandée pour les toits inclinés. Les matériaux brillants et réfléchissants ainsi que les tuiles émaillées sont interdits pour toutes les constructions. Les capteurs solaires ne sont pas concernés par cette disposition.

Les toits terrasses non-accessibles doivent être végétalisés.

5. Façades :

- Les façades sont réglementées en fonction de leur valeur patrimoniale :
 - a) **Pour les façades existantes en pierre locale apparente**, l'aspect de maçonnerie en pierre locale est obligatoire.

Cette règle s'applique à tous les projets d'aménagement, d'extension ou de reconstruction après démolition.

Le choix des couleurs et types de pierre locale doit être conforme aux maisons traditionnelles avoisinantes. Les détourages des pierres, les joints creux, les joints en saillie, et les joints de couleur tranchée sont interdits.

b) **Les autres façades** doivent présenter l'aspect de maçonnerie en pierre locale, être enduites ou couvert d'un bardage bois.

- Les enduits à la finition dite « rustique » sont interdits, la finition dite « grattée » est recommandée. La couleur de l'enduit doit être comprise dans les teintes gris-beige. Les teintes jaune, rose et rouge sont interdites. Des encadrements blancs autour des fenêtres sont admis. Un nuancier des couleurs conformes est disponible en mairie.
- La descente des eaux usées en façade est interdite.

- Le bois naturel est autorisé pour les parties des façades supérieures au niveau du plancher du r+1 (premier étage au dessus du rez-de-chaussée) et pour les constructions annexes.
- Le bardage bois peut présenter l'aspect naturel ou être teinté dans la gamme de couleurs admises pour les enduits.
- Le bois reconstitué est interdit.
- Les bardages métalliques sont interdits.
- Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vive sont interdits.
- Doivent être couvertes d'un enduit toutes les constructions édifiées en matériaux qui, par la mise en œuvre selon les règles de l'art sont destinés à l'être.
- La couleur des volets doit être monochrome et uniforme.
- Les caissons des volets roulants sont à intégrer dans la construction.
- Les sols et parois des piscines doivent être de teinte bleu-vert, vert, marron ou gris foncé.
- Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural,

6. Antennes, paraboles et climatiseurs, en façade ou sur les toits :

- D'une manière générale, ils doivent présenter l'aspect le plus discret possible.
- Les paraboles doivent être colorées d'une teinte proche de la teinte de la façade ou du toit sur lequel elles sont installées.
- Les climatiseurs doivent être habillés avec des parements en bois naturel.
- Les appareils ne doivent pas être visibles des voies et du domaine public attenants.
- L'installation sera collective en cas d'habitations collectives.

7. Panneaux solaires fixés sur les bâtiments :

- D'une manière générale, ils doivent présenter l'aspect le plus discret possible.
- Les panneaux solaires sont admis uniquement sur les toitures en pente.
- Ils sont à installer parallèlement à l'inclinaison de la toiture qui les supporte.
- Les supports et branchements des panneaux solaires doivent être de teinte grise ou proche de la teinte du toit sur lequel ils sont installés.

Paragraphe A 11 b

Aspect extérieur des constructions à l'usage agricole non comprises dans le paragraphe A 11 a ci-dessus.

1. Aspect général :

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel et bâti existant.

2. Implantation par rapport aux terrains en pente :

- Les constructions s'adapteront à la pente et au terrain naturel.
- Les constructions respecteront les terrasses existantes.
- L'implantation générale de constructions se fait parallèlement aux courbes de niveau.

3. Volumétrie :

- Les constructions nouvelles, isolées ou non, seront de volumétrie simple.

4. Toitures :

- La forme générale des toits est à 1 ou 2 pans.
- Les pans de toit sont uniformes sans accidents (par ex. jacobines, chiens assis, capucines).
- Pour la réfection des toits existants, avec ou sans changement d'hauteur, la reconstruction des accidents préexistants à l'identique est admise.
- Les toits terrasses sont interdits.
- Le sens des faîtages est parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.
- La pente générale des toitures est comprise entre 30 % et 35 %.
- Pour les **constructions autres que les constructions existantes en pierre locale apparente**, une pente de couverture différente est admise pour la totalité ou une partie d'un pan de toit destiné à recevoir des capteurs solaires. Dans ce cas, la pente doit être égale à l'inclinaison qui est techniquement requise par les capteurs solaires afin de permettre l'installation de ces derniers parallèlement à l'inclinaison de la toiture qui les supporte.
- Le débord de toiture doit être compris entre 30 cm et 60 cm, sauf lorsque le toit abrite une entrée, un balcon ou une terrasse.
- Matériaux de couverture :
Les matériaux brillants et réfléchissants sont interdits. Les capteurs solaires ne sont pas concernés par cette disposition.
- Les couleurs des toitures sont ocre beige à ocre rose selon le nuancier déposé en Mairie, toute panachage agressif est interdit. Les capteurs solaires ne sont pas concernés par cette disposition.

5. Façades :

- Les façades doivent présenter l'aspect de maçonnerie en pierre locale, être enduites ou être couvertes de bardage bois.
- La descente des eaux usées en façade est interdite.
- Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vive sont interdits.
- Doivent être couvertes d'un enduit toutes les constructions édifiées en matériaux qui, par la mise en œuvre selon les règles de l'art sont destinés à l'être.
- La couleur des volets doit être monochrome et uniforme, le blanc est interdit.
- Les caissons des volets roulants sont à intégrer dans la construction.
- Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural.

ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des espaces publics, dans des parkings de surface ou des garages.

Pour les constructions à usage agricole, les places de stationnements doivent correspondre au nombre de personnes qui y travaillent habituellement.

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

1. Les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions doivent être préservés.
2. Les terrasses existantes sont à préserver, leur raccordement aux nouvelles constructions est à aménager.

3. Les dénivelés et les surfaces aménagées doivent respecter l'échelle des réalisations environnantes. Ils sont à traiter en harmonie avec les réalisations environnantes.
4. La morphologie du terrain est à reconstituer,
- sur des terrains faiblement pentus suivant des pentes continues,
 - sur des terrains en pente par des terrasses étagées suivant des murs de soutènement ou des talus.
- Les murs des terrasses existantes en pierre locale sont à préserver et à intégrer dans le projet. Les talus sont à stabiliser contre l'érosion par la plantation d'une végétation appropriée.
5. Haies et clôtures :
- Seuls sont concernés par cette règle les haies et clôtures non nécessaires à une exploitation agricole.
 - Les clôtures peuvent être composées de murs de pierre locale apparente, de murs couverts d'un enduit, d'éléments de ferronnerie, de piquets bois ou de haies constituées d'essences locales variées.
 - La hauteur d'une clôture, d'un mur de clôture ou d'une haie est comptée à partir du sol existant avant travaux en limite du domaine public attenant ou de la parcelle attenante.
 - La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 m.
 - Pour les murs de clôture et les murs surmontés d'un grillage, la hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,80 m. Les piliers maçonnés sont limités à 1,80 m.
 - Les couleurs vives sont interdites pour les murs, les éléments de ferronnerie et les piquets bois et doivent être assortis à la façade de la maison
 - Les haies seront réalisées avec une mixité d'au moins trois essences locales, composées d'un mélange d'arbres et d'arbustes aux feuillages caducs et persistants. Il est recommandé d'intégrer des variétés fleurissantes. Les variétés de résineux et les variétés étrangères à la région (cyprès, thuya, laurier...) sont interdites.
 - La hauteur des haies est limitée à 2,00 m. Des pieds singuliers jusqu'à une hauteur de 2,50 m, dans la limite de 3 pieds par 5 m linéaire, sont admis.
 - Les contrefaçons de haies sont interdites.
 - La signalétique est à intégrer dans la clôture.
6. Les abords des constructions seront végétalisés afin d'intégrer les constructions au mieux dans le milieu rural.
7. Les panneaux solaires installés au sol sont admis uniquement s'ils sont au moins aussi éloignés de la voie publique que les constructions principales.
- D'une manière générale, ils doivent présenter l'aspect le plus discret possible.
 - Les supports et branchements des panneaux solaires doivent être de teinte gris ou vert foncé.

ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES NATURELLES**

ZONE N

La zone N correspond aux espaces naturels à préserver.

La zone N comprend 6 secteurs :

- NI : espace naturel à vocation d'activités touristiques, sportives et de loisirs.
- Ne : espaces naturels à vocation d'élevage.
- Nsc : espaces naturels protégés d'intérêts scientifiques et écologiques.
- Nf : espaces naturels d'activités forestières.
- Nh : espaces habités.
- Nha : secteur à vocation d'hébergement touristique.

La zone N comporte des secteurs à risque d'inondation couverts par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) approuvé le 17 mars 2004 et joint en annexe du présent PLU (servitude) ;

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

Les constructions de toute nature, ainsi que les remblais et les clôtures, sont interdites dans une bande de 5m de part et d'autre de l'axe des talwegs des ruisseaux, des ravins et des torrents. Cette règle ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions ci-après.

En toute zone N, Nh, NI, Ne, Nsc et Nf :

- Les constructions et installations autorisées ne devront en aucun cas, ni dans l'immédiat ni à terme, entraîner un surcoût de charges publiques pour la collectivité, y compris de charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) et de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, P.T.T....).
- Les constructions et installations autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement, ni conduire à la destruction d'espaces agricoles ou naturelles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

De plus, en secteur Nsc :

- Les constructions et installations autorisées ne sont admises que sous réserve qu'il soit impossible de les implanter dans un secteur écologiquement moins sensible en dehors de la zone.
- Les constructions et installations autorisées ne devront pas mettre en cause les caractéristiques écologiques de la zone ni nuire au bon fonctionnement des écosystèmes.

En zone N, Ni, Ne, Nsc et Nf ne sont admis que :

- l'aménagement et la restauration des bâtiments ou installations existants, sans agrandissement ni changement de destination ;
- en cas de disparition accidentelle des bâtiments ou installations existants, la reconstruction à l'identique, sans changement de destination ni extension ;
- les ouvrages d'intérêt général (réservoirs d'eau, stations de pompage,...) sous réserve que leur implantation ne nuise pas au milieu naturel et s'inscrive dans le paysage par un traitement approprié.

De plus, et **uniquement en zone Nh et Ne**, et sous réserve que le projet ne nuise pas au milieu naturel ni aux terres agricoles voisines et qu'il s'inscrive dans le paysage par un traitement approprié, **sont autorisés** :

- la transformation en habitation d'anciens bâtiments agricoles en pierre locale apparente, à condition d'être situés à proximité immédiate (moins de 35 m de distance horizontale entre les points les plus rapprochés des murs extérieurs des deux constructions) d'une autre construction d'habitation déjà existante et reconnu comme habitation le jour de l'approbation du présent PLU ;
- l'extension des bâtiments ou installations existants est limitée à 50 m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante le jour de l'approbation du présent PLU, sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher totale après travaux de 200 m² par unité foncière ;
- les aménagements et constructions autres que des bâtiments, sous réserve qu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière des terrains.

De plus, **dans l'ensemble de la zone N, à l'exclusion des secteurs Ncs** et sous réserves des dispositions applicables en secteurs de risque, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- L'extension limitée à 20% de l'emprise au sol des habitations existantes de plus de 40 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale, existant plus extension, y compris les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.
- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 30 mètres) et en dehors de tout terrain agricole, sont autorisés la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 3,5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m².

De plus, et **uniquement en zone Nha**, et sous réserve que le projet ne nuise pas au milieu naturel ni aux terres agricoles voisines et qu'il s'inscrive dans le paysage par un traitement approprié, **sont autorisées les constructions d'habitation à usage d'hébergement touristique (gîtes, accueil paysan) et sous condition que l'emprise au sol cumulée totale des constructions nouvelles soit limitée à 250 m² pour l'ensemble de la zone Nha.**

De plus, et **uniquement en zone Ne** et sous réserve que leur implantation ne nuise pas au milieu naturel et s'inscrive dans le paysage par un traitement approprié, **sont autorisés** :

- les bâtiments divers non destinés à l'habitation mais nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale (abris de bétail, stockage de matériel agricole, réserve de foin), sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol de 25 m² par construction, d'être démontable et d'être dans la limite d'une construction par 10.000 m² de tènement foncier.

De plus, et **uniquement en zone Nf** et sous réserve que leur implantation ne nuise pas au milieu naturel et s'inscrive dans le paysage par un traitement approprié, **sont autorisés** :

- les bâtiments et installations divers non destinés à l'habitation mais nécessaires à l'exploitation forestière.

En outre, dans les secteurs concernés par le PPRi de l'Eyrieux se reporter aux dispositions particulières figurant dans le PPRi annexé au PLU.

ARTICLE N 3 - Accès et voirie

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Conformément à l'article R111-4, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
4. Les accès directs aux Routes Départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.
5. Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès après accord de la commune. Le cas échéant, il est à charge du pétitionnaire de les rendre compatibles avec la desserte d'une construction.
6. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable pourra se faire par source privée ou par forage privé, sous réserve de la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

- Zones desservies :

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux-usées/eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants après autorisation des services gestionnaires de ces réseaux.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

- Zones non desservies :

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public, et dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel dont la mise en œuvre devra répondre aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Pour les extensions des constructions d'habitation existantes, la collecte et le stockage des eaux pluviales est obligatoire pour les pans de toit de plus de 20 m² d'emprise au sol, avec un volume minimal de stockage de 1 m³ par 25 m² d'emprise au sol créés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués des propriétés sont à la charge exclusive des propriétaires, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité - Téléphone -Télévision

Tous nouveaux réseaux de desserte et de distribution devront être enterrés.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le terrain support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Le recul minimal de toute construction par rapport à l'axe des voies est fixé à :

- 12 m pour les routes départementales ;
- 4 m pour les voies communales.

Ces reculs pourront être réduits si le terrain est pentu, sous réserve d'être compatible avec le paysage existant et les impératifs de sécurité.

2. Dans le cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra diminuer le recul existant.
3. Les portails des clôtures et les portes de garage édifiées le long d'une voie publique seront situés avec un recul de 5 m par rapport à la limite de la voie pour les habitations, 8 m par rapport à la limite de la voie pour les installations agricoles, sauf contraintes topographiques particulières.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics, ainsi que pour l'extension des bâtiments existants dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Sauf en ce qui concerne les constructions annexes qui peuvent s'implanter en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximum des constructions

1. La hauteur des constructions principales non agricoles ou forestières est mesurée selon les règles suivantes :
 - Si le corps de bâtiment est couvert par un toit à pans inclinés, la hauteur de la construction est comptée uniquement sur les façades surmontées d'un égout de toiture (façades latérales).

La hauteur est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture en milieu de façade.
 - Si le corps de bâtiment est couvert par un toit terrasse, la hauteur de la construction est comptée sur toutes les façades.

La hauteur est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'en haut de l'acrotère en milieu de façade.
2. La hauteur maximale des constructions principales non agricoles ou forestières est fixée à 6 m.
3. Pour les constructions annexes non agricoles ou forestier, la hauteur hors-tout maximale, mesurée à partir du sol existant avant travaux à tout point au pied de la façade, est fixée à 4 m.
4. Pour les constructions à usage agricole ou forestier, la hauteur maximale n'est pas limitée, mais le gabarit des constructions devra être compatible avec l'environnement paysager.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur

1. Aspect général :
 - L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant.
 - Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région sont interdites.
 - Les terrassements sont limités au minimum nécessaire. Les constructions sur buttes de terre apportées sont interdites.
 - L'implantation de plusieurs constructions sérielles, de conception architecturale analogue, non attenantes sur la même unité foncière est interdite.
 - En application de l'article L123-1,7° du code de l'Urbanisme, pour les éléments repérés au plan de zonage comme élément du petit patrimoine, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales du dit élément.
2. Implantation par rapport aux terrains en pente :
 - Les constructions s'adapteront à la pente et au terrain naturel.
 - Les constructions s'étageront par niveaux suivant le profil du terrain.
 - Les constructions respecteront les terrasses existantes.
3. Volumétrie :
 - Les constructions nouvelles isolées seront composées de volumes simples juxtaposés de préférence à angle droit.
 - Les constructions s'insérant dans le milieu rural existant seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité.
4. Toitures :
 - La forme générale des toits est à 2 pans.
 - Les toits à un pan sont également admis.
 - Les pans de toit sont uniformes sans accidents (par ex. jacobines, chiens assis, capucines).
 - Pour la réfection des toits existants, avec ou sans changement d'hauteur, la reconstruction des accidents préexistants à l'identique est admise.

- Les toits-terrasse sont admis en fonction de leur accessibilité. Un toit-terrasse est réputé d'être accessible s'il est destiné à être utilisé par les usagers du bâtiment dont il fait partie.
 - a) Pour les toits-terrasse accessibles :

La surface d'un toit-terrasse accessible est limitée à 25 m² sans pouvoir dépasser 50 % de la surface de plancher du même niveau de la construction.
 - b) Pour les toits-terrasse non accessibles :

Les toits terrasses non accessibles sont limités aux constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 8 m² qui ne comportent pas de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.
- Le sens des faîtages est parallèle ou perpendiculaire à la voie publique desservant la construction.

Pour les terrains de pente (pente naturelle du terrain supérieure à 10 %), le sens des faîtages en parallèle ou perpendiculaire à la pente naturelle du terrain est également admis.
- La pente générale des toitures inclinées est comprise entre 10% et 35 %.
- Pour les **constructions autres que les constructions existantes en pierre locale apparente**, une pente de couverture différente est admise pour la totalité ou une partie d'un pan de toit destiné à recevoir des capteurs solaires. Dans ce cas, la pente doit être égale à l'inclinaison qui est techniquement requise par les capteurs solaires afin de permettre l'installation de ces derniers parallèlement à l'inclinaison de la toiture qui les supporte.
- Le débord de toiture doit être compris entre 30 cm et 60 cm, sauf lorsque le toit abrite une entrée, un balcon ou une terrasse.
- Matériaux de couverture : La tuile romane est recommandée pour les toits inclinés. Les matériaux brillants et réfléchissants ainsi que les tuiles émaillées sont interdits pour toutes les constructions. Les capteurs solaires ne sont pas concernés par cette disposition.

Les toits terrasses non-accessibles doivent être végétalisés.

5. Façades :

- Les façades sont réglementées en fonction de leur valeur patrimoniale :
 - a) **Pour les façades existantes en pierre locale apparente**, l'aspect de maçonnerie en pierre locale est obligatoire.

Cette règle s'applique à tous les projets d'aménagement, d'extension ou de reconstruction après démolition.

Le choix des couleurs et types de pierre locale doit être conforme aux maisons traditionnelles avoisinantes. Les détourages des pierres, les joints creux, les joints en saillie, et les joints de couleur tranchée sont interdits.
 - b) **Les autres façades** doivent présenter l'aspect de maçonnerie en pierre locale, être enduites ou couvert d'un bardage bois.
- Les enduits à la finition dite « rustique » sont interdits, la finition dite « grattée » est recommandée. La couleur de l'enduit doit être comprise dans les teintes gris-beige. Les teintes jaune, rose et rouge sont interdites. Des encadrements blancs autour des fenêtres sont admis. Un nuancier des couleurs conformes est disponible en mairie.
- La descente des eaux usées en façade est interdite.
- Le bois naturel est autorisé pour les parties des façades supérieures au niveau du plancher du r+1 (premier étage au dessus du rez-de-chaussée) et pour les constructions annexes.
- Le bardage bois peut présenter l'aspect naturel ou être teinté dans la gamme de couleurs admises pour les enduits.
- Le bois reconstitué est interdit.
- Les bardages métalliques sont interdits.
- Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vive sont interdits.
- Doivent être couvertes d'un enduit toutes les constructions édifiées en matériaux qui, par la mise en œuvre selon les règles de l'art sont destinés à l'être.
- La couleur des volets doit être monochrome et uniforme.
- Les caissons des volets roulants sont à intégrer dans la construction.

- Les sols et parois des piscines doivent être de teinte bleu-vert, vert, marron ou gris foncé.
- Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural,

6. Antennes, paraboles et climatiseurs, en façade ou sur les toits :

- D'une manière générale, ils doivent présenter l'aspect le plus discret possible.
- Les paraboles doivent être colorées d'une teinte proche de la teinte de la façade ou du toit sur lequel elles sont installées.
- Les climatiseurs doivent être habillés avec des parements en bois naturel.
- Les appareils ne doivent pas être visibles des voies et du domaine public attenants.
- L'installation sera collective en cas d'habitations collectives.

7. Panneaux solaires fixés sur les bâtiments :

- D'une manière générale, ils doivent présenter l'aspect le plus discret possible.
- Les panneaux solaires sont admis uniquement sur les toitures en pente.
- Ils sont à installer parallèlement à l'inclinaison de la toiture qui les supporte.
- Les supports et branchements des panneaux solaires doivent être de teinte grise ou proche de la teinte du toit sur lequel ils sont installés.

ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des espaces publics, dans des parkings de surface ou des garages. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.

Pour les autres constructions, les places de stationnements doivent correspondre au nombre de personnes qui y travaillent habituellement.

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

1. Les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions doivent être préservés.
2. Les terrasses existantes sont à préserver, leur raccordement aux nouvelles constructions est à aménager.
3. Les dénivelés et les surfaces aménagées doivent respecter l'échelle des réalisations environnantes. Ils sont à traiter en harmonie avec les réalisations environnantes.
4. La morphologie du terrain est à reconstituer,
 - sur des terrains faiblement pentus suivant des pentes continues,
 - sur des terrains en pente par des terrasses étagées suivant des murs de soutènement ou des talus.

Les murs des terrasses existantes en pierre locale sont à préserver et à intégrer dans le projet.

Les talus sont à stabiliser contre l'érosion par la plantation d'une végétation appropriée.

5. Haies et clôtures :

- Seuls sont concernés par cette règle les haies et clôtures non nécessaires à une exploitation agricole.
- Les couleurs vives sont interdites pour les murs, les éléments de ferronnerie et les piquets bois et doivent être assortis à la façade de la maison
- La hauteur d'une clôture, d'un mur de clôture ou d'une haie est comptée à partir du sol existant avant travaux en limite du domaine public attenant ou de la parcelle attenante.
- La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 m.

- Pour les murs de clôture et les murs surmontés d'un grillage, la hauteur de la maçonnerie est limitée à 0,80 m. Les piliers maçonnés sont limités à 1,80 m.
 - Les couleurs blanc et vert-bleu, ainsi que les couleurs vives, sont interdites pour les murs, les éléments de ferronnerie et les piquets bois.
 - Les haies seront réalisées avec une mixité d'au moins trois essences locales, composées d'un mélange d'arbres et d'arbustes aux feuillages caducs et persistants. Il est recommandé d'intégrer des variétés fleurissantes. Les variétés de résineux et les variétés étrangères à la région (cyprès, thuya, laurier...) sont interdites.
 - La hauteur des haies est limitée à 2,00 m. Des pieds singuliers jusqu'à une hauteur de 2,50 m, dans la limite de 3 pieds par 5 m linéaire, sont admis.
 - Les contrefaçons de haies sont interdites.
 - La signalétique est à intégrer dans la clôture.
6. Les abords des constructions seront végétalisés afin d'intégrer les constructions au mieux dans le milieu rural.
7. Les panneaux solaires installés au sol sont admis uniquement s'ils sont au moins aussi éloignés de la voie publique que les constructions principales.
- D'une manière générale, ils doivent présenter l'aspect le plus discret possible.
 - Les supports et branchements des panneaux solaires doivent être de teinte gris ou vert foncé.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé