



Habitat & Développement 12
Carrefour de l'Agriculture
12 026 Rodez Cedex 9
Tel. 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNE DE

BERTHOLENE

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION

Arrêté le :

Approuvé le :

11 AOUT 2009

Exécutoire le :

Modifications – Révisions simplifiées – Mises à jour

VISA

Date :

11 AOUT 2009

Le Maire

Jacques



Règlement

5

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	3
* Chapitre 1 - Zone Ua	4
* Chapitre 2 - Zone Ub	10
* Chapitre 3 - Zone Ui	16
* Chapitre 4 - Zone Ux	21
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	27
* Chapitre 1 - Zone 1AU	28
* Chapitre 2 - Zone 1AUx	34
* Chapitre 3 - Zone 2AU	40
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	43
* Chapitre 1 - Zone A	44
* Chapitre 2 - Zone N	50
* Chapitre 3 - Zone Nca	55
* Chapitre 4 - Zone Ncd	59

TITRE 1 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- CHAPITRE I -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Ua 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole ou forestier,
- L'exploitation du sol et du sous sol,

Ua 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'hébergement hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupées ou isolées), d'aires de camping car ou de garages collectifs de caravanes.
- Les constructions à usage artisanal et commercial à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités,

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Ua 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

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.

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. De plus, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même l'opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès directs seront interdits sur la RN88, ceux-ci s'effectueront à partir des voies existantes situées à l'arrière des bâtiments ou terrains concernés.

2 - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Ua 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur, et aux prévisions des projets communaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à l'annexe sanitaire définissant le zonage d'assainissement :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe ;
- en l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il peut réaliser un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu sous réserve que les installations réalisées puissent être branchées ultérieurement sur le réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec la commune, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

4 - Collecte des déchets urbains

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

Ua 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.

Ua 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter au ras de l'alignement sauf :

- si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait en retrait, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui est en retrait dans la mesure où cela ne portera pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment),
- si le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou bien en cas d'opérations groupées de l'habitat, des constructions en retrait pourront être autorisées.
- s'il s'agit d'aménagements, d'extensions ou d'annexes à l'arrière du bâtiment principal, un retrait par rapport à l'alignement pourra être autorisé.

D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ua 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L \geq H/2$ et $>3m$).

Les extensions peuvent être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment principal.

D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ua 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Ua 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Ua 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation de type individuel ne pourra pas excéder R+2+C (ouvrages techniques et cheminées exclus).

Les extensions pourront se faire à la même hauteur que celle du bâtiment principal préexistant.

La hauteur des bâtiments annexes ne doit pas excéder 3.50 mètres à l'égout de toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ua 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent respecter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être pris en considération s'il sort du cadre défini ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant son intégration dans le site.

Elles respecteront les principes suivants sauf s'il s'agit de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer.

Les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Les talus artificiels sont interdits.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite. D'une manière générale, on s'inspirera de l'architecture traditionnelle locale: une volumétrie simple mais évolutive.
Les matériaux de constructions seront préférentiellement locaux et utilisés de manières traditionnelles

Les constructions doivent se conformer aux prescriptions ci-dessous :

1 - Toitures :

La pente des toitures des bâtiments à usage d'habitation sera supérieure ou égale à 35%.
Les extensions pourront se faire avec une pente de toiture identique à celle de la toiture des bâtiments existants.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation et leurs annexes devra respecter la forme et la couleur de l'ardoise ou de la lauze; toutefois, pour des constructions autres que l'habitation, d'autres matériaux pourront être utilisés à condition d'en respecter la couleur.

Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisés.

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

2 - Façades :

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine.

S'il s'agit de construction neuve, les murs doivent être appareillés en pierres. Dans le cas contraire, les murs doivent être traités avec soin par un crépi de teinte correspondante à la pierre locale.

L'utilisation du bois en façade est possible sous condition de faire référence à certains dispositifs traditionnels de l'architecture locale.

L'utilisation d'autres matériaux sera possible dans le cadre d'un projet architectural.

3 - Matériaux :

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Pour les bâtiments d'activités, en bardages seront de teinte mâte ou en bois permettant une meilleure intégration au paysage. Les couleurs criardes et même le blanc ne pourront être autorisés que pour des petites surfaces (enseignes, logos, liserés).

4 - Clôtures :

Les clôtures devront être constituées :

- soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive constituée d'essences locales.

5 - Divers :

Les capteurs solaires, les vérandas et les autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.

Ua 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins de l'opération projetée.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Ua 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Les aires de stationnements et les espaces libres devront être arborés

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.

Les éléments paysagers remarquables identifiés sur les documents graphiques font l'objet d'une protection spécifique, lié au code de l'urbanisme, leur permettant de conserver leur aspect actuel.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Ua 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

- CHAPITRE II -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Ub 1

OCCUPATION OU UTILISATION DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole ou forestier,
- L'exploitation du sol et du sous sol,

Ub 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- L'hébergement hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupées ou isolées), d'aires de camping car ou de garages collectifs de caravanes.
- Les constructions à usage artisanal et commercial à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités,

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Ub 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

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.

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. De plus, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même l'opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2 - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Ub 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur, et aux prévisions des projets communaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à l'annexe sanitaire définissant le zonage d'assainissement :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe ;
- en l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il peut réaliser un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu sous réserve que les installations réalisées puissent être branchées ultérieurement sur le réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété,

sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec la commune, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

4 - Collecte des déchets urbains

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

Ub 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.

Ub 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les parties urbanisées :

- le long de la RN88 pour l'ensemble des constructions : à 25 m minimum par rapport à l'axe de la voie
- les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 3 m au minimum des limites de propriété.

En dehors des parties urbanisées :

- le long de la RN88 pour l'ensemble des constructions : à 75 m minimum par rapport à l'axe de la voie,
- le long des RD pour l'ensemble des constructions : à 15 m minimum par rapport à l'axe de la voie.

Sauf :

- si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait implantée entre l'alignement et le retrait de 3 m, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui existe dans la mesure où cela n'apporte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment),
- si le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou bien en cas d'opérations groupées de l'habitat, des constructions en retrait pourront être autorisées.

D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ub 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L \geq H/2$ et $>3m$).

Les extensions peuvent être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment principal.

D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ub 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Ub 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Ub 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation de type individuel ne pourra pas excéder R+1+C (ouvrages techniques et cheminées exclus).

La hauteur des constructions à usage d'habitation de type collectif ne pourra pas excéder R+2+C (ouvrages techniques et cheminées exclus).

Les extensions pourront se faire à la même hauteur que celle du bâtiment principal préexistant.

La hauteur des bâtiments annexes ne doit pas excéder 3.50 mètres à l'égout de toit.

La hauteur des constructions à usage autre que l'habitation ne doit pas excéder 12 m au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ub 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent respecter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être pris en considération s'il sort du cadre défini ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant son intégration dans le site.

Elles respecteront les principes suivants sauf s'il s'agit de bâtiments à caractère ou d'intérêt public qui peuvent présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer.

Les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Les talus artificiels sont interdits.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite. D'une manière générale, on s'inspirera de l'architecture traditionnelle locale: une volumétrie simple mais évolutive.
Les matériaux de constructions seront préférentiellement locaux et utilisés de manières traditionnelles

Les constructions doivent se conformer aux prescriptions ci-dessous :

1 - Toitures :

La pente des toitures des bâtiments à usage d'habitation sera supérieure ou égale à 35%.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toiture identique à celle de la toiture des bâtiments existants.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation et leurs annexes devra respecter la forme et la couleur de l'ardoise ou similaire; toutefois, pour des constructions autres que l'habitation, d'autres matériaux pourront être utilisées à condition d'en respecter la couleur.

Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisés.

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

2 - Façades :

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine.

S'il s'agit de construction neuve, les murs doivent être appareillés en pierres. Dans le cas contraire, les murs doivent être traités avec soin par un crépi de teinte correspondante à la pierre locale.

L'utilisation du bois en façade est possible sous condition de faire référence à certains dispositifs traditionnels de l'architecture locale.

L'utilisation d'autres matériaux sera possible dans le cadre d'un projet architectural.

3 - Matériaux :

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Pour les bâtiments d'activités, en bardages seront de teinte mâte ou en bois permettant une meilleure intégration au paysage. Les couleurs criardes et même le blanc ne pourront être autorisés que pour des petites surfaces (enseignes, logos, liserés).

4 - Clôtures :

Les clôtures pourront être constituées :

- soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive constituée d'essences locales.

5 - Divers :

Les capteurs solaires, les vérandas et les autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.

Ub 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins de l'opération projetée.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Ub 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Les aires de stationnements et les espaces libres devront être arborés.

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Ub 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

- CHAPITRE III -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UI 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions destinées aux services, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie
- Les constructions à usage agricole ou forestier
- L'exploitation du sol et du sous-sol,

UI 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité du voisinage, et qu'ils s'intègrent dans leur environnement naturel et bâti,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes dans la mesure où elles correspondent au logements de fonctions.

UI 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

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.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même, l'opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2 - Voirie :

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur, et aux prévisions des projets communaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :**2.1 - Eaux usées :**

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à l'annexe sanitaire définissant le zonage d'assainissement :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe ;
- en l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il peut réaliser un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu sous réserve que les installations réalisées puissent être branchées ultérieurement sur le réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec la commune, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

4 - Collecte des déchets urbains

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

UI 5**CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.

UI 6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 m par rapport à l'axe.

Si le projet de construction jouxte une construction existante qui est implantée entre l'alignement et le retrait défini ci-dessus, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui existe dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

UI 7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L \geq H/2$ et $>3m$).

Les extensions peuvent être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment principal.

D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

UI 8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

UI 9**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

UI 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m à l'égout de toit.

Les extensions pourront se faire à la même hauteur que celle du bâtiment principal préexistant.

Pour les Habitats Légers de Loisirs (H.L.L.) : la hauteur sera limitée à 5 m à l'égout de toit.

Des hauteurs différentes au cas ci-dessus pourront être autorisées dans le cadre de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

UI 11**ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

1 - Toitures :

Les matériaux de couverture utilisés auront la couleur de l'ardoise ou de la lauze.

Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisés.

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

2 - Façades :

Les murs doivent être appareillés en pierres, crépi de teinte correspondante à la pierre locale ou revêtus de bardage dans un ton similaire à la pierre locale.

L'utilisation du bois en façade est possible sous condition de faire référence à certains dispositifs traditionnels de l'architecture locale.

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (ton similaire à la pierre locale).

3 - Matériaux :

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro-ciment teinte naturelle. Les couleurs criardes et même le blanc ne pourront être autorisés que pour des petites surfaces (enseignes, logos, liserés).

4 - Clôtures :

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Elles pourront notamment, être constituées :

- soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive constituée d'essences locales.

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.

5 - Divers :

Les capteurs solaires, les vérandas et les autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.

UI 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins de l'opération projetée.

UI 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Les aires de stationnements et les espaces libres devront être arborés

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.

Les éléments paysagers remarquables identifiés sur les documents graphiques font l'objet d'une protection spécifique, lié au code de l'urbanisme, leur permettant de conserver leur aspect actuel.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

UI 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

- CHAPITRE IV -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Ux 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'exploitation du sol et sous-sol
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage forestier,

Ux 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'hébergement hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupées ou isolées), d'aires de camping car ou de garages collectifs de caravanes.
- Les installations classées telles que définies par les textes relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables,
 - que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.
- Les extensions, l'aménagement et le changement de destination des constructions d'habitations existantes sous réserve que cela n'entraîne pas de contrainte supplémentaire pour le fonctionnement des entreprises.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes dans la mesure où elles correspondent au logements de fonctions.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Ux 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

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.

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. De plus, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même l'opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

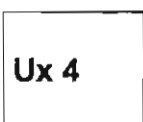
Les accès directs seront interdits sur la RN88, ceux-ci s'effectueront à partir des voies existantes situées à l'arrière des bâtiments ou terrains concernés.

2 - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.



DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur, et aux prévisions des projets communaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à l'annexe sanitaire définissant le zonage d'assainissement :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe ;
- en l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il peut réaliser un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu sous réserve que les installations réalisées puissent être branchées ultérieurement sur le réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec la commune, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

4 - Collecte des déchets urbains

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

Ux 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.

Ux 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée à (y compris les constructions annexes) :

- 5 mètres minimum par rapport à l'alignement dans le cas général,
- 25 mètres de l'axe de la RN88 actuelle pour toutes les constructions

Ces distances sont des minimums. Des implantations autres peuvent être imposées lorsque les conditions de sécurité l'exigent ou pour des raisons d'ordre urbanistique et paysager.

Ces règles ne s'appliquent pas s'il s'agit d'aménagements ou d'extensions d'une construction existante, qui ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites de propriété des constructions, ou qui sont sans effet à leur égard.

D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ux 7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres ($L \geq H/2$ et $>5m$).

Les extensions peuvent être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment principal.

D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ux 8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

Ux 9**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

Ux 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres au faîtage (hors superstructures).

D'autres hauteurs pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ux 11**ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

1 - Toitures :

La pente des toitures sera égale ou supérieure à 20%.

Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine doivent être conservés.

Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisés.

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

Le matériau de couverture des constructions devra respecter les teintes de l'ardoise ou de la lauze.

2 - Façades :

Les murs doivent être appareillés en pierres de pays ou crépis ou revêtus de bardage dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante.

L'utilisation du bois en façade est possible sous condition de faire référence à certains dispositifs traditionnels de l'architecture locale.

3 –Matériaux :

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Les couleurs criardes et même le blanc ne pourront être autorisés que pour des petites surfaces (enseignes, logos, liserés).

4 - Clôtures :

Elles pourront être constituées :

- soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- soit d'un mur bahut de 0.60m surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive constituée d'essences locales.

5 – Enseignes publicitaires :

Les enseignes ne devront être édifiées indépendamment des bâtiments dont elles font l'objet. Elles seront obligatoirement agrafées ou peintes sur les façades ou sur les bandeaux.

6 - Divers :

Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

Ux 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins de l'opération projetée.

Ux13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales, dans la mesure du possible.

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Le stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés devra se faire dans des espaces aménagés à cet effet.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériels ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Leur localisation en arrière des bâtiments les isolera de la route nationale. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres à haute tige...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

Un éloignement maximal et une orientation adaptée des sources potentielles de nuisances sonores vis à vis des zones d'habitat les plus proches sera nécessaire. La recherche de mesures pour en limiter l'impact sera menée conjointement à l'établissement de cette implantation.

Les aires de stationnement et les espaces libres devront être arborés

Les éléments paysagers remarquables identifiés sur les documents graphiques font l'objet d'une protection spécifique, lié au code de l'urbanisme, leur permettant de conserver leur aspect actuel.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Ux 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,6.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

- CHAPITRE I -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1AU 1

OCCUPATION OU UTILISATION DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel ou d'activités,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage forestier,
- L'exploitation du sol et du sous-sol.

1AU 2

OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DE SOL SOUMISES A AUTORISATION PARTICULIERES

- Les constructions à usage artisanal et commercial à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités,
- Les constructions à usage d'habitation, artisanal ou commercial ne sont autorisées qu'à condition d'opération d'aménagement d'ensemble,
- L'hébergement hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupées ou isolées), d'aires de camping car ou de garages collectifs de caravanes.
- En cas de destruction par sinistre (hormis celle résultant de risques majeurs), la reconstruction à l'identique sur le même terrain est possible à condition que la surface hors oeuvre nette initialement bâtie,
- La réhabilitation, l'extension, la création d'annexes et le changement de destination des constructions existantes à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'il ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

1AU 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

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.

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.

De plus lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même l'opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2 - Voirie :

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

1AU 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur, et aux prévisions des projets communaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à l'annexe sanitaire définissant le zonage d'assainissement :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe ;
- en l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il peut réaliser un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu sous réserve que les installations réalisées puissent être branchées ultérieurement sur le réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec la commune, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

4 - Collecte des déchets urbains

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

1AU 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.

1AU 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les parties urbanisées, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 3 m au minimum par rapport à l'axe.

En dehors des parties urbanisées, le long des RD pour l'ensemble des constructions : à 15 m par rapport à l'axe de la voie.

D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

1AU 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L \geq H/2$ et $>3m$).

D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

1AU 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

1AU 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

1AU 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation de type individuel ne pourra pas excéder R+1+C (ouvrages techniques et cheminées exclus).

La hauteur des constructions à usage d'habitation de type collectif ne pourra pas excéder R+2+C (ouvrages techniques et cheminées exclus).

La hauteur des bâtiments annexes ne doit pas excéder 3.50 mètres à l'égout de toit.

La hauteur des constructions à usage autre que l'habitation ne doit pas excéder 12 m au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

1AU 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent respecter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être pris en considération s'il sort du cadre défini ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant son intégration dans le site.

Elles respecteront les principes suivants sauf s'il s'agit de bâtiments à caractère ou d'intérêt public qui peuvent présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer.

Les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Les talus artificiels sont interdits.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite. D'une manière générale, on s'inspirera de l'architecture traditionnelle locale: une volumétrie simple mais évolutive.

Les matériaux de constructions seront préférentiellement locaux et utilisés de manières traditionnelles

Les constructions doivent se conformer aux prescriptions ci-dessous :

1 - Toitures :

La pente des toitures des bâtiments à usage d'habitation sera supérieure ou égale à 35%.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toiture identique à celle de la toiture des bâtiments existants.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation et leurs annexes devra respecter la forme et la couleur de l'ardoise ou similaire; toutefois, pour des constructions autres que l'habitation, d'autres matériaux pourront être utilisées à condition d'en respecter la couleur.

Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisés.

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

2 - Façades :

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine.

S'il s'agit de construction neuve, les murs doivent être appareillés en pierres. Dans le cas contraire, les murs doivent être traités avec soin par un crépi de teinte correspondante à la pierre locale.

L'utilisation du bois en façade est possible sous condition de faire référence à certains dispositifs traditionnels de l'architecture locale.

L'utilisation d'autres matériaux sera possible dans le cadre d'un projet architectural.

3 - Matériaux :

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Pour les bâtiments d'activités, en bardages seront de teinte mâte ou en bois permettant une meilleure intégration au paysage. Les couleurs criardes et même le blanc ne pourront être autorisés que pour des petites surfaces (enseignes, logos, liserés).

4 - Clôtures :

Les clôtures pourront être constituées :

- soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive constituée d'essences locales.

5 - Divers :

Les capteurs solaires, les vérandas et les autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.

1AU 12**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins de l'opération projetée.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

1AU 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales, dans la mesure du possible.

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre (ou arbuste) au moins par 50 m² de terrain.

Les éléments paysagers remarquables identifiés sur les documents graphiques font l'objet d'une protection spécifique, lié au code de l'urbanisme, leur permettant de conserver leur aspect actuel.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**1AU 14****POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

- CHAPITRE II-

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUx

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1AUx 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'exploitation du sol et sous-sol
- Les constructions à usage agricole et forestier,

1AUx 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'hébergement hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupées ou isolées), d'aires de camping car ou de garages collectifs de caravanes.
- Les installations classées telles que définies par les textes relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables,
 - que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes dans la mesure où elles correspondent aux logements de fonctions.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

1AUx 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

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.

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. De plus, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même l'opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être

appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès directs seront interdits sur la RN88, ceux-ci s'effectueront à partir des voies existantes situées à l'arrière des bâtiments ou terrains concernés.

2 - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

1AUx 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur, et aux prévisions des projets communaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à l'annexe sanitaire définissant le zonage d'assainissement :

- en l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il peut réaliser un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu sous réserve que les installations réalisées puissent être branchées ultérieurement sur le réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec la commune, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

4 - Collecte des déchets urbains

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

1AUx 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.

1AUx 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée à (y compris les constructions annexes) :

- 5 mètres minimum par rapport à l'axe dans le cas général,
- 75 mètres de l'axe de la RN88 actuelle pour toutes les constructions.

Ces distances sont des minimums. Des implantations autres peuvent être imposées lorsque les conditions de sécurité l'exigent ou pour des raisons d'ordre urbanistique et paysager.

1AUx 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres ($L \geq H/2$ et $>5m$).

D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1AUx 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

1AUx 9**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

1AUx 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est de 15 mètres au faîtage (hors superstructures).

D'autres hauteurs pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

1AUx 11**ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

1 - Toitures :

La pente des toitures sera égale ou supérieure à 20%.

Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine doivent être conservés.

Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisés.

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

Le matériau de couverture des constructions devra respecter les teintes de l'ardoise ou de la lauze.

2 - Façades :

Les murs doivent être appareillés en pierres de pays ou crépis ou revêtus de bardage dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante.

L'utilisation du bois en façade est possible sous condition de faire référence à certains dispositifs traditionnels de l'architecture locale.

3 –Matériaux :

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Les couleurs criardes et même le blanc ne pourront être autorisés que pour des petites surfaces (enseignes, logos, liserés).

4 - Clôtures :

Elles pourront être constituées :

- soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- soit d'un mur bahut de 0.60m surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive constituée d'essences locales.

5 – Enseignes publicitaires :

Les enseignes ne devront être édifiées indépendamment des bâtiments dont elles font l'objet. Elles seront obligatoirement agrafées ou peintes sur les façades ou sur les bandeaux. Toutefois, pour les constructions situées en 2ème ou 3ème ligne, elles pourront être admises sur toiture

6 - Divers :

Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

1AUx 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins de l'opération projetée.

1AUx13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales, dans la mesure du possible.

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Le stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés devra se faire dans des espaces aménagés à cet effet.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériels ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop manquante. Leur localisation en arrière des bâtiments les isolera de la route nationale. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres à haute tige...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

Un éloignement maximal et une orientation adaptée des sources potentielles de nuisances sonores vis à vis des zones d'habitat les plus proches sera nécessaire. La recherche de mesures pour en limiter l'impact sera menée conjointement à l'établissement de cette implantation.

Les aires de stationnement et les espaces libres devront être arborés

Les éléments paysagers remarquables identifiés sur les documents graphiques font l'objet d'une protection spécifique, lié au code de l'urbanisme, leur permettant de conserver leur aspect actuel.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

1AUx 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,6.

- CHAPITRE III -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

2AU 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction et occupation du sol autres que celles mentionnées à l'article 2AU 2 sont interdites.

2AU 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité du voisinage, qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'il ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone,
- La réhabilitation, l'extension, et le changement de destination des constructions existantes à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone,

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

2AU 3

ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

2AU 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

2AU 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

2AU 6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 3 m au minimum des limites de propriété.

2AU 7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

2AU 8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

2AU 9**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

2AU 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

2AU 11**ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

2AU 12**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

2Au 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les éléments paysagers remarquables identifiés sur les documents graphiques font l'objet d'une protection spécifique, lié au code de l'urbanisme, leur permettant de conserver leur aspect actuel.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

2AU 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- CHAPITRE I -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone A, sont interdites toutes occupations et utilisations de sol non nécessaire :

- à l'exploitation agricole,
- à la réalisation des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif que celles-ci ne portent pas atteinte à l'activité agricole.

Dans les secteurs Ap et As, sont interdit toutes constructions y compris celles à usage agricole.

A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A, hors secteurs Ap et As:

Le changement de destination des bâtiments recensés sur les documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dans la mesure où cela ne compromet pas l'exploitation agricole.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

A 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

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.

Les accès et voiries publiques ou privées seront aménagés en accord avec le caractère agricole de la zone à l'aide d'éléments paysagers (allées, haies bocagères,...) et seront limités dans leur emprise et aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers. De plus, toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères.

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 sera interdit.

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour des raisons de sécurité routière, tout accès direct sur la future RN88 sera interdit.

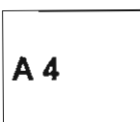
Afin de favoriser la qualité des paysages le long des voiries, une gestion économe des accès sera pratiquée en bordure de l'ensemble des RD.

2 - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.



DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur, et aux prévisions des projets communaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à l'annexe sanitaire définissant le zonage d'assainissement :

- toute construction à usage d'habitation nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe ;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il peut réaliser un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec la commune, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

4 - Collecte des déchets urbains

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

A 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.

A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone A :

Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum porté :

- le long de la RN88 et pour les constructions à usage d'habitat : à 75m par rapport à l'axe,
- le long de la RN88 et pour les constructions à usage agricole : à 25m par rapport à l'axe.
- le long de la RD 28 pour l'ensemble des constructions : à 25 m par rapport à l'axe de cette voie,
- le long des autres RD pour l'ensemble des constructions : à 15 m par rapport à l'axe de la voie,
- le long des autres voies : à 8 m de l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'adaptation, au changement de destination à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les extensions peuvent être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment principal.

D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

A 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

A 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

A 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

A 11

ASPECT EXTERIEUR

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, les constructions ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

Toute architecture étrangère à la région ;

d'une manière générale, on s'inspirera de l'architecture traditionnelle locale: une volumétrie simple mais évolutive (en jouant sur la hauteur, les travées...).

Les matériaux de constructions seront préférentiellement locaux et utilisés de manière traditionnelles.

1 - Toitures :

1.1 - Bâtiments agricoles :

Les matériaux de couverture utilisés auront la couleur de l'ardoise ou de la lauze. Pour les serres et les bâtiments type tunnel, la couleur est non réglementée.

Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisés

Dans le cas de bâtiments à caractère agricole la pente sera supérieur ou égale à 20%. Pour les serres et les bâtiments type tunnel, la pente est non réglementée.

Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

1.2 - Bâtiments non agricoles :

Le matériau de couverture des constructions devra respecter la forme et la couleur de l'ardoise ou de lauze ou similaire, avec une pente minimum de 35%.

Dans le cas de réhabilitation ou d'agrandissement, la pente d'origine et les matériaux traditionnels seront conservés.

2 - Façades :

2.1 - Bâtiments agricoles :

Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres, ...), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

En cas d'impossibilité, ils seront crépis de teinte correspondante à la pierre de pays ou revêtus de bardage dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante. Les couleurs vives, gris ciment, blanches ou si rapprochant sont interdites.

L'utilisation du bois en façade est possible.

Tout bâtiment neuf de plus de 50 m de long doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.

2.2 - Bâtiments non agricoles :

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine.

S'il s'agit de construction neuve, les murs doivent être appareillés en pierres. En cas d'impossibilité, les murs doivent être traités avec soin par un crépi de teinte correspondante à la pierre locale.

L'utilisation du bois en façade est possible sous condition de faire référence à certains dispositifs traditionnels de l'architecture locale.

L'utilisation d'autres matériaux sera possible dans le cadre d'un projet architectural.

3 - Matériaux :

Est interdit l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est également interdit toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

4 - Clôtures :

Il est vivement conseillé de réaliser les clôtures :

- en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et de réduire la vulnérabilité de la haie, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- lorsqu'elles sont maçonnées, elles doivent être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions. De façon générale, elles seront réalisées en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite, l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal. Elles seront surmontées d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive constituée d'essences locales.

5- Divers :

Les capteurs solaires, les vérandas et les autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.

A 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins de l'opération projetée.

A 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.

Les éléments paysagers remarquables identifiés sur les documents graphiques font l'objet d'une protection spécifique, lié au code de l'urbanisme, leur permettant de conserver leur aspect actuel.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

A 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

- CHAPITRE II-

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone N, sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage de service, de bureau, d'artisanat, de commerce,
- Les constructions à usage d'habitation,
- Les hébergements hôteliers
- la création de tous nouveaux entrepôts

N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N sont autorisés sous conditions :

- les bâtiments nécessaires à la gestion ou l'exploitation de la faune sauvage ou de la flore sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et le topographique du lieu et qu'il y ait préservation de la vocation naturelle de la zone,
- Les extensions des bâtiments existantes à condition de ne pas apporter de gêne à l'activité agricole,
- Les réhabilitations dans les volumes existants de constructions à caractère patrimonial, à condition qu'elles soient restaurées à l'identique et qu'elles ne fassent pas l'objet d'un changement de destination,
- Les affouillements et exhaussements dans la mesure où ils sont liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou nécessaires à la réalisation de travaux liés à la gestion de l'eau. (lacs, retenues collinaires, divers travaux hydrauliques...).
- Toutes installations productrices d'énergie renouvelable sera autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le secteur Nj, ne sont admis que les abris de jardin d'une surface hors oeuvre brute d'un maximum de 9 m².

N 3**ACCES ET VOIRIE****1 - Accès :**

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.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

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 sera interdit.

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour des raisons de sécurité routière, tout accès direct sur la future RN88 sera interdit.

Afin de favoriser la qualité des paysages le long des voiries, une gestion économe des accès sera pratiquée en bordure de l'ensemble des RD.

2 - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

N 4**DESSERTE PAR LES RESEAUX****Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur, et aux prévisions des projets communaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à l'annexe sanitaire définissant le zonage d'assainissement :

- toute construction à usage d'habitation nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe ;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il peut réaliser un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec la commune, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas de bâtiments forestiers isolés, le stockage de l'eau de pluie sera privilégié afin d'alimenter une réserve d'eau d'une capacité de 120m³ d'eau utilisable en 2 heures que les sapeurs pompiers devront trouver sur place en tout temps.

3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

4 - Collecte des déchets urbains

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

N 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.

N 6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****En zone N :**

Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum porté :

- le long de la RN88: à 75 m par rapport à l'axe.
- le long des RD dans les secteurs situés hors espace urbanisée et pour l'ensemble des constructions : à 15 m par rapport à l'axe,
- le long des autres voies : à 8 m de l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

En secteur Nj, la distance d'implantation pour les abris de jardins est non réglementée.

N 7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les extensions peuvent être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment principal.

D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

N 8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

N 9**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

N 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

En secteur Nj : la hauteur des abris de jardin ne doit pas excéder 2,5m prise depuis le niveau du sol naturel jusqu'au plus haut du faîtage du toit.

N 11**ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

En secteur Nj, les abris de jardin devront être réalisés ou restaurés en respectant la typologie architecturale existante, tant au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures que des clôtures. Le matériau de couverture devra respecter la couleur de l'ardoise ou de la lauze. Sont interdits toutes constructions de caractère provisoire réalisées avec des matériaux de rebut.

N 12**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol et être aménagé de façon à préserver le caractère naturel de la zone.

N 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Aux abords des constructions, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les éléments paysagers remarquables identifiés sur les documents graphiques font l'objet d'une protection spécifique, lié au code de l'urbanisme, leur permettant de conserver leur aspect actuel.

De même, Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont classés à conserver, à protéger et à créer, et sont soumis aux dispositions du code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**N 14****POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

- CHAPITRE III -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nca

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Nca 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone Nca, sont interdites toutes occupations et utilisations de sol non nécessaires :

- à l'activité extractive et à l'exploitation minière et de carrière.
- aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions ne devront pas porter atteinte aux périmètres agricoles.

Nca 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Aucune

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Nca 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Les accès et voiries publiques ou privées seront aménagés en accord avec le caractère agricole de la zone à l'aide d'éléments paysagers (allées, haies bocagères,...) et seront limités dans leur emprise et aménagés de façon à ne présenter de risques pour la sécurité des usagers. De plus, toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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.

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour des raisons de sécurité routière, tout accès direct sur la future RN88 sera interdit.

Afin de favoriser la qualité des paysages le long des voiries, une gestion économe des accès sera pratiquée en bordure de l'ensemble des RD.

2 - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Nca 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur, et aux prévisions des projets communaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à l'annexe sanitaire définissant le zonage d'assainissement :

- toute construction à usage d'habitation nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe ;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il peut réaliser un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec la commune, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

4 - Collecte des déchets urbains

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

Nca 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.

Nca 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone Nca :

Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum porté :

- le long de la RN88: à 25 m par rapport à l'axe,
- le long des autres voies : à 8 m de l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- en cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- une implantation autre pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Nca 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres ($L \geq H/2$ et $> 5m$).

D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Nca 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Nca 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Nca 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Nca 11

ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Nca 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins de l'opération projetée.

Nca 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Nca 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

- CHAPITRE IV -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ncd

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Ncd 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage de service, de bureau, d'artisanat, de commerce,
- Les constructions à usage d'habitation,
- les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation forestière ou à la fonction d'entrepôt,
- Les constructions à usage agricole,
- les exploitations du sol et du sous-sol,
- l'hébergement hôtelier,

Ncd 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone Ncd, sont autorisés sous conditions :

- L'aménagement, l'extension, le changement de destination des constructions existantes à la condition qu'elle ne porte pas atteinte ni à l'activité agricole ni à l'environnement.
- La construction d'annexe à la condition qu'elle ne porte pas atteinte ni à l'activité agricole ni à l'environnement².

Dans le sous-secteur **Ncdp**, la valorisation de l'existant est soumise à des conditions pour protéger la qualité architecturale du site.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Ncd 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Les accès et voiries publiques ou privées seront aménagés en accord avec le caractère agricole de la zone à l'aide d'éléments paysagers (allées, haies bocagères,...) et seront limités dans leur emprise et aménagés de façon à ne présenter de risques pour la sécurité des usagers. De plus, toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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.

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour des raisons de sécurité routière, tout accès direct sur la future RN88 sera interdit.

Afin de favoriser la qualité des paysages le long des voiries, une gestion économe des accès sera pratiquée en bordure de l'ensemble des RD.

2 - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Ncd 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur, et aux prévisions des projets communaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à l'annexe sanitaire définissant le zonage d'assainissement :

- toute construction à usage d'habitation nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe ;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il peut réaliser un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de

l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec la commune, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

4 - Collecte des déchets urbains

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

Ncd 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.

Ncd 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait des façades existantes du bâtiment principal sauf :

- pour des questions de sécurité et de visibilité, en particulier au carrefour de voiries,
- s'il s'agit d'aménagements ou d'extensions d'une construction existante, le projet peut alors s'aligner sur la construction existante.

Ncd 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L \geq H/2$ et $>3m$).

Les extensions peuvent être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment principal.

D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ncd 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Ncd 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Ncd 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation de type individuel ne pourra pas excéder R+1+C (ouvrages techniques et cheminées exclus).

Les extensions pourront se faire à la même hauteur que celle du bâtiment principal préexistant.

La hauteur des bâtiments annexes ne doit pas excéder 3.50 mètres à l'égout de toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

En secteur Ncdp:

Dans le cadre d'un aménagement, d'un changement de destination ou d'une réhabilitation, la hauteur du bâtiment existant devra être conservée. Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de construction de faible emprise (cheminée, cages d'escaliers, création de lucarnes dans les volumes existants) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment. La reconstruction à l'identique est autorisée.

Ncd 11

ASPECT EXTERIEUR

En zone **Ncd** :

Les constructions doivent respecter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être pris en considération s'il sort du cadre défini ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant son intégration dans le site.

Elles respecteront les principes suivants sauf s'il s'agit de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer.

Les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Les talus artificiels sont interdits.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite. D'une manière générale, on s'inspirera de l'architecture traditionnelle locale: une volumétrie simple mais évolutive.

Les matériaux de constructions seront préférentiellement locaux et utilisés de manières traditionnelles

Les constructions doivent se conformer aux prescriptions ci-dessous :

1 - Toitures :

La pente des toitures des bâtiments à usage d'habitation sera supérieure ou égale à 35%.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toiture identique à celle de la toiture des bâtiments existants.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation et leurs annexes devra respecter la forme et la couleur de l'ardoise ou de la lauze; toutefois, pour des constructions autres que l'habitation, d'autres matériaux pourront être utilisées à condition d'en respecter la couleur.

Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisés.

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

2 - Façades :

Les murs doivent être appareillés en pierres. En cas d'impossibilité, les murs doivent être traités avec soin par un crépi de teinte correspondante à la pierre locale.

L'utilisation du bois en façade est possible sous condition de faire référence à certains dispositifs traditionnels de l'architecture locale.

L'utilisation d'autres matériaux sera possible dans le cadre d'un projet architectural.

3 - Matériaux :

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

4 - Clôtures :

Les clôtures devront être constituées :

- soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive constituée d'essences locales.

5 - Divers :

Les capteurs solaires, les vérandas et les autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.

En zone **Ncdp** :

Les constructions doivent respecter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être pris en considération s'il sort du cadre défini ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant son intégration dans le site.

Les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Les talus artificiels sont interdits.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite. D'une manière générale, on s'inspirera de l'architecture traditionnelle locale: une volumétrie simple mais évolutive.

Les matériaux de constructions seront préférentiellement locaux et utilisés de manières traditionnelles

Les constructions doivent se conformer aux prescriptions ci-dessous:

1 - Toitures :

La pente des toitures des bâtiments à usage d'habitation sera supérieure ou égale 35%.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toiture identique à celle de la toiture des bâtiments existants.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation et leurs annexes devra respecter la forme et la couleur de l'ardoise.

Les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisées.

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

2 - Façades :

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays.

L'utilisation d'autres matériaux sera possible dans le cadre d'un projet architectural.

3 - Matériaux :

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

4 - Clôtures :

Les clôtures devront être constituées :

- soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,

5 - Divers :

Les capteurs solaires, les vérandas et les autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.

Ncd 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

Ncd 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Les aires de stationnements et les espaces libres devront être arborés

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Ncd 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.