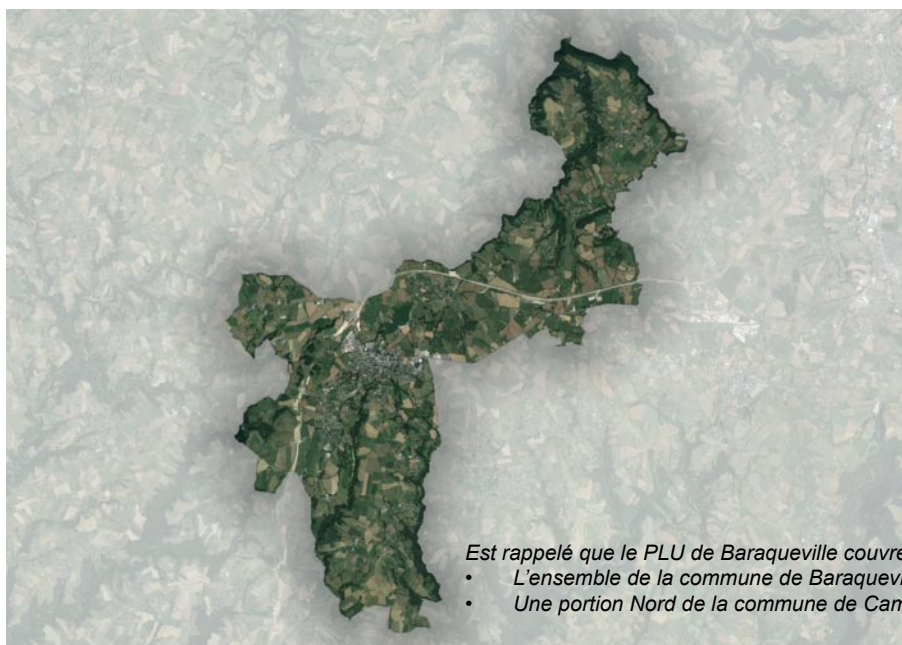


PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME BARAQUEVILLE

Modification de droit commun n°2



Est rappelé que le PLU de Baraqueville couvre :

- L'ensemble de la commune de Baraqueville,
- Une portion Nord de la commune de Camboulazet

ELABORATION P.L.U.

Approuvé le :

28 octobre 2005

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Modification n°1 approuvée le 15 décembre 2008
Révision simplifiée n°1 approuvée le 09 juin 2011
Modification simplifiée n°1 approuvée le 04 juillet 2012
Révision allégée n°2 approuvée le 31 janvier 2013
Modification simplifiée n°2 approuvée le 18 décembre 2013
Modification simplifiée n°3 approuvée le 26 novembre 2018
Modification n°2 approuvée le 11 octobre 2022

VISA

Date :

La Présidente,
CLEMENT Karine

Règlement

5a2.1

Sommaire

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS	4
DISPOSITIONS GENERALES.....	5
DEFINITIONS.....	7
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	16
- CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.A	18
- CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.B.....	32
- CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.X.....	44
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	54
CHAPITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.....	56
- CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUT	68
- CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX	80
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)	94
- CHAPITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	96
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)	110
- CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	112
- CHAPITRE IX - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NH	120

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **BARAQUEVILLE**.

Article 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Baraqueville et la portion de la commune de Camboulazet (anciennement commune de Baraqueville).

Il fixe les conditions d'utilisation et d'occupation des sols, sous réserve des dispositions s'appliquant nonobstant ce règlement, dont

- Les articles du Code de l'urbanisme comprenant les dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme, les dispositions relatives à l'aménagement et la protection de la montagne.
- Les servitudes d'utilité publique telles qu'annexées au présent PLU
- Les articles du Code du Patrimoine relatifs aux fouilles, aux découvertes fortuites et aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Les articles du Code rural et de la pêche maritime, notamment concernant les périmètres de protection sanitaire liés à l'activité agricole.
- Les législations encadrant la réalisation de projets d'aménagements ou de constructions, notamment la loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages et la loi n°92-3 sur l'eau.

Article 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

1. Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :
 - **Ua**
 - **Ub**
 - **Ux**
2. Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :
 - **AU**
 - **AUt**
 - **AUx**

3. Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont :

- **A**

4. Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont :

- **N**
- **Nh**

Article 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, portant sur l'application des articles 3 à 13, peuvent être autorisées par l'autorité compétente conformément au code de l'urbanisme.

Article 5 - RAPPELS

Rappels	Ua	Ub	Ux	AU	AUt	AU x	A	N	Nh
L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable	X	X	X	X	X	X			
Les démolitions sont soumises à permis de démolir	X								
Les défrichements dans les espaces boisés non classés sont soumis à autorisation.							X	X	
Toute découverte dans les zones sur lesquelles sont présents des sites et vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'un signalement au Service Régional de l'Archéologie	X	X	X	X	X	X	X	X	X

DEFINITIONS

•Affouillements et exhaussements de sol : tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m.

•Alignement : limite entre le domaine privé et le domaine public.

•Aménagement : tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

•Annexe : construction indépendante ou partiellement reliée physiquement au corps principal d'un bâtiment mais constituant sur une unité foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (garage, abri de jardin, etc...)

•Camping :

Selon l'art. R.111.32 du Code de l'Urbanisme, « le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par la présente sous-section, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire. »

Selon l'art. R.111-33 du Code de l'Urbanisme, « *le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :*

1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;

2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;

3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions que celles définies au 1°, dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables classés en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres

de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique. »

Selon l'art. R.111-34 du Code de l'Urbanisme, « la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire.

Ces interdictions ne sont opposables que si elles ont été portées à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.»

•Caravanes :

Selon l'art. R.111-47 du Code de l'Urbanisme, « Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler ».

Selon l'art. R.111-48 du Code de l'Urbanisme, « l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

- 1) Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R.111.33 ;*
- 2) Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier.*

Selon l'art. R.111.49 du Code de l'Urbanisme, « l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34. L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de

l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage. »

Selon l'art. R.111-50 du Code de l'Urbanisme, « *nonobstant les dispositions des articles R. 111-48 et R. 111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :*

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur. »

•Changement de destination : il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

•Construction isolée : construction ne faisant pas partie d'un hameau (agglomération de quelques maisons rurales, minimum 3 ou 4, situées à l'écart d'un village).

•Espace boisé classé (Art L.113.1) : Les PLU peuvent (Article L.113.1 du Code de l'Urbanisme) classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article R.421.23, sauf dans les cas suivants :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- s'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
- Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

- Emplacement réservé (Art L.151-41) : il s'agit de terrains réservés par la puissance politique car jugés nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une occupation incompatible avec sa destination future.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain ;
- soit le vendre à un tiers ;
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

- Habitation de type individuel : construction comportant moins de trois logements desservis par des parties communes.

- Habitation de type collectif : construction comportant au moins trois logements desservis par des parties communes.

•Habitations légères de loisirs (H.L.L) :

Selon l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme, « *sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.* »

Selon l'article R.111-38 du Code de l'Urbanisme, « *les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :*

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;

4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.»

•Installation classée (soumise à déclaration ou à autorisation) : au sens de la Loi n°

76.663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, et d'une manière générale toutes les installations qui, par leur nature, peuvent nuire à l'environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

•Lotissement : Constitue un lotissement (Article L442-1 du Code de l'Urbanisme) la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

•Opération groupée : opération d'urbanisation réalisée sur une seule parcelle avec plusieurs maisons vendues en co-propriété

•Parcs résidentiels de loisirs (P.R.L) :

Selon l'article D333.3 du Code du tourisme, « *un parc résidentiel de loisirs est un terrain aménagé et soumis à des normes en application de l'article R. 111-36 du même code* ».

Selon l'article D333.3-1 du Code du tourisme, « Les règles relatives aux prescriptions et interdictions applicables aux parcs résidentiels de loisirs sont fixées par l'article R. 480-7 du code de l'urbanisme ».

Selon l'article D333.4 du Code du tourisme, « Les parcs résidentiels de loisirs exploités sous régime hôtelier sont destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs, de résidences mobiles de loisirs et de caravanes. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations, destinés à la location pour une durée pouvant être supérieure au mois, ainsi que d'équipements communs. Ils accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile.

Un parc résidentiel de loisirs ne peut être exploité sous régime hôtelier qu'à la double condition qu'une seule personne physique ou morale ait la propriété ou la jouissance du terrain et que l'exploitation en soit assurée par une seule personne physique ou morale.

Ils doivent disposer d'un règlement intérieur établi conformément au modèle type fixé par arrêté du ministre chargé du tourisme.

Une notice d'information sur les conditions de location des emplacements à l'année doit également être remise à tous les propriétaires de résidences mobiles de loisirs. Ces derniers attestent avoir pris connaissance de cette notice avant toute signature d'un contrat de location d'un emplacement à l'année. Un arrêté du ministre chargé du tourisme précise les mentions que doit comporter cette notice ».

• Les résidences mobiles de loisirs :

Selon l'article R.111.41 du Code de l'Urbanisme, « sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. »

Selon l'article R.111.42 du Code de l'Urbanisme, « les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Selon l'article R.111.44 du Code de l'Urbanisme, « Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping ou d'un village de vacances mentionné à l'article R. 111-42 ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;

2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;

3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.

Selon l'article R.111.45 du Code de l'Urbanisme, « les résidences mobiles de loisirs peuvent en outre être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23. »

Selon l'article R.111.46 du Code de l'Urbanisme, « sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique. »

•Surface de plancher : Selon l'article R111.22 du Code de l'Urbanisme, « la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

•Unité foncière : ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire

•Village de vacances :

Selon les articles D325-1 et suivants du code du tourisme,

« Est considéré comme village de vacances tout centre d'hébergement, faisant l'objet d'une exploitation globale de caractère commercial ou non, destiné à assurer des séjours de vacances, selon un prix forfaitaire comportant, outre la pension, l'usage d'équipements communs, d'installations sportives et de distractions collectives.

Peuvent seuls être dénommés villages de vacances ceux qui satisfont aux conditions énumérées aux articles D. 325-2 et suivants.

Les établissements à but non lucratif et à caractère spécifiquement social, ayant le caractère de maisons familiales de vacances, demeurent soumis à la réglementation qui leur est propre. »

« Les villages de vacances comprennent :

- des hébergements individuels ou collectifs et des locaux affectés à la gestion et aux services ;
- des installations communes destinées aux activités de caractère sportif et aux distractions collectives ;
- pour les repas, l'une ou l'autre des deux formules suivantes : restaurant ou cuisine individuelle par gîte avec ou sans distribution de plats cuisinés."

« L'hébergement, le restaurant et la distribution de plats cuisinés ne peuvent être utilisés que dans le cadre des activités du village.

En dehors des séjours de vacances, les villages de vacances gérés par des organismes à but non lucratif ne peuvent être exploités que pour des activités correspondant à l'objet des statuts de ces groupements. »

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

- CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.a

U.a	RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION : CARACTERE DE LA ZONE U.a : Cette zone correspond à la structure urbaine d'origine du bourg de Baraqueville. Elle est caractérisée par une typologie de bourg urbain structuré, soit regroupé autour de l'église de Carcenac-Peyrales, soit étiré le long des voies urbaines pour le centre de Baraqueville. Cette zone est destinée aux constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce et à l'artisanat où les bâtiments sont construits en ordre continu et implantés le plus souvent, à l'alignement des rues, avec une certaine densité. De plus, cette zone urbaine regroupe les équipements structurants de la commune. Elle est désignée dans le P.A.D.D comme le secteur appelé à être renforcé dans un rôle de noyau central, par des opérations d'aménagement d'espaces publics. Elle comprend un secteur U.a.1 qui correspond aux secteurs historiques de Carcenac, Vors, Lax et Fenayrols a l'intérieur desquels s'applique une réglementation permettant la protection et la valorisation du patrimoine.
------------	---

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

ARTICLE U.a.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone Ua et secteur Ua1 :

- Les constructions à usage industriel, ainsi que toutes les activités économiques incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les terrains de camping ou de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les villages de vacances et le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs.

- Les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit (dépôts de matériaux, décharge...).
- Les installations et travaux divers de type :
 - parc d'attractions, stand de tir, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
 - dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou résidences mobiles,
 - affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.
- Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- L'ouverture de mines ou de carrières.
- Les pylônes de radiotéléphonie mobile.
- Toutes installations de parcs éoliens ou d'éoliennes domestiques.

En secteur Ua1 :

- Les démolitions à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE U.a.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone Ua et secteur Ua1 :

- Les constructions et installations destinées à l'artisanat sont autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées et qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le volume du bâtiment d'habitation ou en annexe.
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux et aux commerces sont autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées et qu'elles s'intègrent harmonieusement et font l'objet d'une attention paysagère particulière.
- Les extensions, l'aménagement et l'entretien des constructions existantes à usage d'activités sont autorisées, sous réserve qu'elles constituent une amélioration de l'existant et qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour les habitations et l'environnement en général.
- Les installations et travaux divers de type affouillements et exhaussements sous réserve d'être liés à une opération autorisée sur la zone
- Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier.

En secteur U.a.1 :

- les démolitions sont autorisées sous réserve du dépôt et de l'obtention du permis de démolir

SECTION 2

CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U.a.3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Les accès et dessertes doivent se conformer au système traditionnel existant qui consiste à accéder directement sur la voie publique. Ces accès doivent donc être aménagés en étroite relation avec le domaine bâti sans présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité sera appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature du trafic.

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- 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.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le long de la RN88 en 2x2 voies : aucun accès direct sur cette voie ne sera autorisé.

II - 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.

Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, l'ouverture à la circulation publique des voies nouvelles est soumise aux conditions minimales suivantes:-

- Les voies à double sens doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 7 mètres et une chaussée de 5,5 mètres au moins

- Les voies à sens unique doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 5.5 mètres et une chaussée de 4 mètres au moins
- Dans la partie terminale des voies en impasse, doit être aménagé, le cas échéant, un dispositif de retournement permettant les manœuvres des véhicules de ramassage des ordures ménagères ainsi que l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et la protection civile.
- D'autres caractéristiques de voies pourront être exigées si la voie est structurante pour la zone aménagée et remplit d'autres fonctions que la desserte directe des habitations.
- L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et renforcer les liaisons inter quartiers.
- La chaussée sera traitée en enrobé (par exemple, de type bitumineux BBSG épaisseur 6cm pour véhicules légers) ou similaire en qualité
- Les éclairages des voies à créer et espaces publics seront conçus en cohérence avec les équipements publics existants (éclairage LED, horloge astronomique)

III – voies cyclables et cheminements piétonniers

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément au schéma intégré dans le PADD.

ARTICLE U.a.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau potable :

Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

Les dispositifs d'assainissements autonomes devront être conformes au type décrit dans le schéma communal d'assainissement.

Ils devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au réseau collectif.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et à un pré-traitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduelles par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite.

2.2. - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3/ Réseaux électriques et de télécommunications :

3.1. – Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications doivent être aménagés en souterrain pour les opérations d'ensemble

3.2. – Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent de préférence être intégrés aux constructions

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

4/ Ordures ménagères :

Toute construction à usage collectif devra comporter un lieu de stockage de containers afin de permettre le bon fonctionnement du tri sélectif, en vigueur au sein de la communauté de communes.

ARTICLE U.a.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des parcelles devra être en cohérence avec les nécessités techniques en terme d'assainissement autonome, telles que décrites dans le schéma communal d'assainissement.

ARTICLE U.a.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

De manière générale, les constructions doivent être implantées :

- > soit à l'alignement des voies et emprises publiques
- > soit à une distance inférieure ou égale à 3 mètres de la limite des voies ou emprises publiques.
- > à l'alignement des constructions adjacentes qui ont un autre type d'alignement.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus seront appréciées au regard de l'ensemble du projet, et non à l'échelle du lot.

Toutefois, pour l'ensemble de la zone une implantation différente pourra être autorisée ou imposée dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique:

- > dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public
- > dans le cas d'adaptations, réfections ou extensions des constructions existantes
- > si elle est justifiée par une forme de parcelle contraignante
- > pour des projets d'équipements publics

Dans ces cas les implantations pourront se faire à une distance autre de celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement sur la limite d'emprise publique et dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Tout projet devra garantir le respect d'un espace de cheminement piétonnier le long des voies principales, et en particulier le long de la RN88 et de la RN2088 (y compris lorsque leur déclassement en RD sera intervenu).

Dans le cadre d'une reconstruction après démolition, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment) et à la circulation piétonne le long des voies principales, et en particulier le long de la RN88 et de la RN2088 (y compris lorsque leur déclassement en RD sera intervenu).

ARTICLE U.a.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

De manière générale, les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire sera au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres ($L=H/2$ et $>3m$).

Lorsque le projet de construction ne peut atteindre les deux limites séparatives, il devra s'appuyer sur une des deux limites séparatives. La continuité de l'alignement sur rue sera assurée par la mise en place d'éléments de clôtures complémentaires.

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

de la construction existante, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

- pour des constructions ou installations liées et nécessaires aux réseaux d'intérêt publics
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus seront appréciées au regard de l'ensemble du projet, et non à l'échelle du lot.
- si elle est justifiée par une forme de parcelle contraignante

ARTICLE U.a.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes aux bâtiments d'habitation existants (dont ceux créés par changement de destination) doivent être implantées à proximité du bâti existant sur l'unité foncière. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLU (exemple : Ub et A), les annexes et extensions aux bâtiments d'habitation existants sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

ARTICLE U.a.9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U.a.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport à la voie ou emprise publique existante ou en projet et ce, jusqu'à l'égout des toitures de la construction
Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas excéder R+3. Elle devra être en harmonie avec les hauteurs des constructions édifiées sur les parcelles contiguës sauf si la construction est destinée à servir de repère urbain.

Dans le cadre, d'une extension, d'un aménagement ou d'une réhabilitation, la hauteur de la construction existante pourra être conservée.

La reconstruction à l'identique est autorisée.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec la construction.

En secteur U.a.1 : la hauteur des constructions ne devra pas excéder R+2.

ARTICLE U.a.11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale, en zone Ua et secteur Ua1 :

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.

D'une manière générale et en particulier le long de la RN88 et de la RN2088 (y compris lorsque leur déclassement en RD sera intervenu), les façades exprimeront le caractère urbain et résidentiel de la zone.

Elles présenteront une simplicité de volume.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération.

1- Terrassements et fouilles pour l'implantation d'accès :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simples ouvrages techniques.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2- Circulation sur la parcelle

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

3- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

4- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

5- Eco-conception :

Les panneaux et capteurs solaires, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des constructions (toiture, façade, etc.) ou sur ses prolongements (mur de soutènement, etc.).

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

6- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

7- Clôtures :

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement :

- être composées d'une partie pleine,
 - dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 1m,
 - et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec les teintes traditionnelles locales ; les couleurs vives et très claires étant interdites.
- la partie pleine pourra être surmontée d'une grille, barrière, grillage, etc.

Pour toutes les clôtures, sur rue ou en limites séparative, la hauteur totale des clôtures (mur plein + grille, ou grillage, ou etc) ne pourra dépasser 1.50m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

8- Constructions annexes :

Les annexes telles que garages, remises, celliers, stockages devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Les annexes de piscine devront faire l'objet d'une intégration paysagère de qualité (semi enterrées, dissimulées ou intégrées au volume bâti, etc.)

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente de toiture différente de celle du corps principal.

9- Les couleurs

De manière générale, les couleurs employées, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, les clôtures, etc., devront être en cohérence avec les teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

De plus, à l'exception de certains projets de bâtiments de caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture spécifique permettant de les distinguer, les constructions respecteront également les principes suivants :

II- Concernant les constructions à usage d'habitation (neuves, réhabilitées, extensions, etc.) :

Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture.

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

En cas d'extension, la pente et le matériau de toiture de la construction existant pourront être conservés.

Les surélévations de toitures peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de la lauze ou de l'ardoise ; ou matériaux similaires dans la couleur. D'autres types de matériaux seront autorisés pour les constructions à usage d'habitation et d'activités, dans la mesure où ils respectent la couleur des matériaux traditionnels (type bac métallique nervuré, cuivre, bois....).

Sont interdits les matériaux de toiture de forme « ondulée » du type tôles ondulées ou fibro-ciment ondulé

Si le besoin se fait sentir d'éclairer des combles, les lucarnes de toit traditionnelles à deux ou trois pentes seront privilégiées. Les fenêtres de toit type « velux », situées dans le plan de la toiture sont autorisées.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles et sont autorisées que pour des raccordements de volumes principaux.

Façades :

Chacune des façades sera traitée avec le même soin.

Sont interdits :

- Les constructions en rondins de bois.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment, etc. Ceux-ci devront être enduits ou recouverts, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.
- Les enduits dits « rustiques », trop réguliers, ou les enduits avec incrustation de moellons de pierres de décoration.

Sont autorisés sous condition :

- Les bardages bois naturels ou peints, pour tout ou partie des façades, dans la mesure d'une composition harmonieuse et de qualité, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

III- Concernant les constructions à usage de bureaux, de commerce, d'hébergement hôtelier ou d'artisanat :

Les prescriptions édictées ci-dessus dans le cas de constructions à usage d'habitation s'appliquent, à celles-ci s'ajoutent les prescriptions ci-dessous :

Les constructions à usage de bureaux, de commerce, d'hébergement hôtelier ou d'artisanat doivent s'intégrer soit dans le corps du bâtiment d'habitation ou dans une annexe (activités artisanales), soit dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions (autres activités).

Les bardages bois naturels ou peints sont autorisés, pour tout ou partie des façades, dans la mesure d'une composition harmonieuse et de qualité, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

Les bardages seront autorisés dans la mesure où la couleur employée est de préférence mûre et respecte les teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

Concernant les enseignes :

- Une intégration aux volumes architecturaux et aux clôtures sera recherchée. Ainsi, les enseignes devront être adaptées à l'architecture de la construction sur lequel elles sont apposées
- Aucune enseigne dépassant la hauteur de la construction ne sera autorisée. De même les enseignes posées ou peintes en couverture seront interdites.

IV- En secteur U.a.1 : les aménagements, réhabilitations, reconstructions et extensions du bâti existant devront se conformer aux règles suivantes :

1- Concernant les constructions à usage d'habitation :

Toitures :

Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes et les matériaux d'origine.

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

En cas d'extension, la pente et le matériau de toiture de la construction existant pourront être conservés.

Les surélévations de toitures peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.

L'utilisation de deux matériaux différents sur un même volume de la construction est interdite.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de la lauze ou de l'ardoise ; ou matériaux similaires dans la couleur. D'autres types de matériaux seront autorisés pour les constructions à usage d'habitation et d'activités, dans la

mesure où ils respectent la couleur des matériaux traditionnels (type bac métallique nervuré, cuivre, bois....).

Sont interdits les matériaux de toiture de forme « ondulée » du type tôles ondulées ou fibro-ciment ondulé

Les lucarnes et lucarnes-portes existantes seront protégées et restaurées. La création de lucarnes sera privilégiée, elles adopteront des formes et des matériaux traditionnels (lucarnes dite « à capucine » à trois versants ou « à chevalet » à deux versants....)

Cependant les fenêtres de toit modernes type Velux pourront être autorisées dans la mesure où elles possèdent des formes et des dimensions réduites.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles et sont autorisées que pour des raccordements de volumes principaux.

Façades :

Chacune des façades sera traitée avec le même soin.

Dans le cadre d'une rénovation, toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture; doit être conservée et restaurée.

Les vérandas devront s'intégrer harmonieusement au bâtiment en évitant les matériaux impropres à la qualité de la zone. Elles seront de préférence créées sur les façades arrières ou latérales par rapport à la voie principale.

La proportion traditionnelle des ouvertures, orientées verticalement, doit être respecté.

Les escaliers extérieurs en pierre et les porches d'entrée dans les cours seront préservés.

Matériaux de façade :

D'une manière générale, le projet respectera le traitement de façade préexistante : les enduits anciens seront réhabilités et réalisés au mortier à base de chaux naturelle ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.

Les murs réalisés en pans de bois seront protégés et réhabilités par la mise en œuvre d'enduits grattés.

Les maçonneries en pierre existantes seront conservées et restaurées.

Si la qualité du support est avérée, les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de la construction existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Sont interdits :

- Les constructions en rondins de bois.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment, etc. Ceux-ci devront être enduits ou recouverts, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.
- Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres.

Sont autorisés sous condition :

- Les bardages bois naturels ou peints, pour tout ou partie des façades, dans la mesure d'une composition harmonieuse et de qualité, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

2- Concernant les constructions à usage de bureaux, de commerce, ou d'artisanat :

Les prescriptions édictées ci-dessus dans le cas de constructions à usage d'habitation s'appliquent, à celles-ci s'ajoutent les prescriptions ci-dessous :

Les **constructions à usage de bureaux, de commerce, ou d'artisanat** doivent s'intégrer dans le corps du bâtiment d'habitation ou dans une annexe et dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Les bardages seront autorisés dans la mesure où la couleur employée est de préférence mâte et respecte les teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

Concernant les enseignes :

Toute façade commerciale, toute devanture professionnelle devra respecter le parcellaire et l'équilibre de la façade et de la rue dans laquelle elle s'intègre.

La modernisation abusive du rez de chaussée est interdite.

- Les publicités et enseignes seront discrètes. Elles se limiteront au rez de chaussée et ne dépasseront pas le bandeau de la façade faisant saillie et indiquant le plancher du 1^{er} étage. De même les enseignes posées ou peintes en couverture seront interdites.
- Les « sigles » ou marques de fabriques seront tolérés dans la mesure où ils conservent des dimensions restreintes et des couleurs discrètes.

ARTICLE U.a.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE U.a.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**De manière générale :**

- Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone, à savoir la prédominance des jardins et des espaces verts.
 - Les arbres et haies bocagères existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques. Ainsi, les essences étrangères à la région et inappropriées au site sont interdites.
 - Les haies seront composées d'essences champêtres : houx, troène, sorbier des oiseleurs, bouleau, érables, frêne, noisetier, etc.
 - Les espaces libres seront aménagés et plantés. Ainsi, les aires de stationnement et les voies d'accès doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère
- De plus, afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE U.a.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

- CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.b

U.b	RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION : CARACTERE DE LA ZONE U.b : Zone urbaine viabilisée dont la typologie correspond à tous les secteurs d'extensions urbaines récentes, soit de type lotissement, soit par la juxtaposition d'opérations réalisées au coup par coup. Cette zone reflète bien le dynamisme de la construction de la commune depuis 30 ans environ. Sa vocation principale est l'habitat individuel de densité moyenne. Sont également autorisés les équipements collectifs, les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat dont l'installation ne porte pas atteinte au caractère résidentiel de la zone.
------------	--

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U.b.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, ainsi que toutes les activités économiques incompatibles avec le voisinage des zones habitées
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière et l'extension des bâtiments d'élevage
- Les terrains de camping ou de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les villages de vacances et le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts couverts ou non (dépôts de matériaux, décharge...)
- Les installations et travaux divers de type :

- parc d'attractions, stand de tir, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou résidences mobiles
- affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée

- Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- L'ouverture de mines ou de carrières.
- Les pylônes de radio téléphonie mobile
- Toutes installations de parcs éoliens ou d'éoliennes domestiques

ARTICLE U.b.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations destinées à l'artisanat sont autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées et qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le volume du bâtiment d'habitation ou en annexe.
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux et aux commerces sont autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées et qu'elles s'intègrent harmonieusement et font l'objet d'une attention paysagère particulière.
- Les installations classées désignées ci-dessous, à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, qu'elles ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour l'environnement naturel et bâti que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.
 - a°) Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ;
 - b°) Les garages de véhicules automobiles ainsi que les dépôts de carburant lorsqu'ils en constituent l'annexe fonctionnelle et qu'ils sont spécialement aménagés pour permettre leur intégration dans le paysage urbain;
 - c°) La transformation et l'extension des installations classées existantes, sous réserve que ces aménagements n'aggravent pas les nuisances ;
 - d°) Les installations de chauffage et de réfrigération desservant tout locaux ainsi que les dépôts correspondants.
- 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 d'infrastructures routières.
- la mise aux normes de bâtiments agricoles dans la mesure où ces travaux n'engendrent pas d'augmentation de capacité d'accueil du bâtiment.

SECTION 2

CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U.b.3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Les accès et dessertes doivent donc être aménagés en étroite relation avec le domaine bâti sans présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité sera appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature du trafic.

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- 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.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le long de la RN88 en 2x2 voies : tout accès direct sur cette voie est interdit

II - 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.

Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, l'ouverture à la circulation publique des voies nouvelles est soumise aux conditions minimales suivantes:-

- Les voies à double sens doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 7 mètres et une chaussée de 5,5 mètres au moins
- Les voies à sens unique doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 5.5 mètres et une chaussée de 4 mètres au moins
- Dans la partie terminale des voies en impasse, doit être aménagé, le cas échéant, un dispositif de retournement permettant les manœuvres des véhicules de ramassage des ordures ménagères ainsi que l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et la protection civile.
- D'autres caractéristiques de voies pourront être exigées si la voie est structurante pour la zone aménagée et remplit d'autres fonctions que la desserte directe des habitations.

- L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et renforcer les liaisons inter quartiers.
- La chaussée sera traitée en enrobé (par exemple, de type bitumineux BBSG épaisseur 6cm pour véhicules légers) ou similaire en qualité
- Les éclairages des voies à créer et espaces publics seront conçus en cohérence avec les équipements publics existants (éclairage LED, horloge astronomique)

III – voies cyclables et cheminements piétonniers

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément au schéma intégré dans le PADD.

ARTICLE U.b.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau potable :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Les dispositifs d'assainissements autonomes devront être conformes au type décrit dans le schéma communal d'assainissement.

Ils devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au réseau collectif.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduelles par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

2.2. - Eaux pluviales :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3/ Réseaux électriques et de télécommunications :

3.1. – Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications doivent être aménagés en souterrain pour les opérations d'ensemble

3.2. – Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent de préférence être intégrés aux constructions

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

4/ Ordures ménagères :

Toute construction à usage collectif devra comporter un lieu de stockage de containers afin de permettre le bon fonctionnement du tri sélectif, en vigueur au sein de la communauté de communes.

ARTICLE U.b.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des parcelles devra être en cohérence avec les nécessités techniques en terme d'assainissement autonome, telles que décrites dans le schéma communal d'assainissement.

ARTICLE U.b.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

De manière générale, les constructions et installations nouvelles devront s'implanter :

- > selon un retrait minimum de 100m par rapport à l'axe de la RN88 en 2x2 voies hors espaces urbanisés,
- > selon un retrait minimum de 75m par rapport à l'axe des routes classées à grandes circulations (RN88 et RN2088 (y compris lorsque leur déclassement en RD sera intervenu)), hors espaces urbanisés,
- > 10m de la limite d'emprise publique de la RD 911 en espaces urbanisés,
- > dans les autres cas :
 - soit en retrait avec un minimum de 3m par rapport à la limite de l'emprise publique ou à la limite qui s'y substitue,
 - soit dans la continuité des alignements existants à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus seront appréciées au regard de l'ensemble du projet, et non à l'échelle du lot.

Toutefois, pour l'ensemble de la zone une implantation différente pourra être autorisée ou imposée dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique:

- > dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public
- > si elle est justifiée par une forme de parcelle contraignante
- > dans le cas d'adaptations, réfections ou extensions des constructions existantes
- > pour des projets d'équipements publics

Dans ces cas les implantations pourront se faire à une distance autre de celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement sur la limite d'emprise publique et dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

ARTICLE U.b.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction sera être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de tout point de la construction au point de l'unité foncière qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

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 de la construction existante, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour des constructions ou installations liées et nécessaires aux réseaux d'intérêt publics
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus seront appréciées au regard de l'ensemble du projet, et non à l'échelle du lot.

ARTICLE U.b.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes aux bâtiments d'habitation existants (dont ceux créés par changement de destination) doivent être implantées à proximité du bâti existant sur l'unité foncière. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLU (exemple : Ub et A), les annexes et extensions aux bâtiments d'habitation existants sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

ARTICLE U.b.9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U.b.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport à la voie ou emprise publique existante ou en projet et ce, jusqu'à l'égout des toitures de la construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder R+1.

Pour les constructions à usage d'habitation collective ou d'activités liées à l'hôtellerie et au tourisme, la hauteur des constructions ne devra pas excéder R+2, sauf s'il s'agit de l'extension d'une construction existante ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.

Dans le cadre, d'une extension, d'un aménagement ou d'une réhabilitation la hauteur de la construction existante pourra être conservée.

La reconstruction à l'identique est autorisée.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec la construction.

ARTICLE U.b.11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

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- Terrassements et fouilles pour l'implantation d'accès :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simples ouvrages techniques.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2- Circulation sur la parcelle

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

3- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

4- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

5- Eco-conception :

Les panneaux et capteurs solaires, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des constructions (toiture, façade, etc.) ou sur leurs prolongements (mur de soutènement, etc.)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

6- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

7- Clôtures :

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement :

- être composées d'une partie pleine,
 - dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 1m,
 - et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec les teintes traditionnelles locales ; les couleurs vives et très claires étant interdites.
- la partie pleine pourra être surmontée d'une grille, barrière, grillage, etc.

Pour toutes les clôtures, sur rue ou en limites séparative, la hauteur totale des clôtures (mur plein + grille, ou grillage, ou etc) ne pourra dépasser 1.50m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

8- Constructions annexes :

Les annexes telles que garages, remises, celliers, stockages devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Les annexes de piscine devront faire l'objet d'une intégration paysagère de qualité (semi enterrées, dissimulées ou intégrées au volume bâti, etc.)

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente de toiture différente de celle du corps principal.

9- Les couleurs

De manière générale, les couleurs employées, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, les clôtures, etc., devront être en cohérence avec les teintes traditionnelle propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

De plus, à l'exception de certains projets de bâtiments de caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture spécifique permettant de les distinguer, les constructions respecteront également les principes suivants :

II- Concernant les constructions à usage d'habitation :

Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture.

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

En cas d'extension, la pente et le matériau de toiture de la construction existante pourront être conservés.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de la lauze ou de l'ardoise ; ou matériaux similaires dans la couleur. D'autres types de matériaux seront autorisés pour les constructions à usage d'habitation et d'activités, dans la mesure où ils respectent la couleur des matériaux traditionnels (type bac métallique nervuré, cuivre, bois....).

Sont interdits les matériaux de toiture de forme « ondulée » du type tôles ondulées ou fibro-ciment ondulé

Façades :

Chacune des façades sera traitée avec le même soin.

Sont interdits :

- Les constructions en rondins de bois.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment, etc. Ceux-ci devront être enduits ou recouverts, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

Sont autorisés sous condition :

- Les bardages bois naturels ou peints, pour tout ou partie des façades, dans la mesure d'une composition harmonieuse et de qualité, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

III- Concernant les constructions à usage de bureaux, d'hébergement hôtelier, de commerce, ou d'artisanat :

Les prescriptions édictées ci-dessus dans le cas de constructions à usage d'habitation s'appliquent, à celles-ci s'ajoutent les prescriptions ci-dessous :

Les constructions à usage de bureaux, de commerce, d'hébergement hôtelier ou d'artisanat doivent s'intégrer soit dans le corps du bâtiment d'habitation ou dans une annexe (activités artisanales), soit dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions (autres activités).

Les bardages bois naturels ou peints sont autorisés, pour tout ou partie des façades, dans la mesure d'une composition harmonieuse et de qualité, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

Les bardages seront autorisés dans la mesure où la couleur employée est de préférence mâte, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

Concernant les enseignes :

- Une intégration aux volumes architecturaux et aux clôtures sera recherchée. Ainsi, les enseignes devront être adaptées à l'architecture de la construction sur lequel elles sont apposées
- Aucune enseigne dépassant la hauteur de la construction ne sera autorisée. De même les enseignes posées ou peintes en couverture seront interdites.

ARTICLE U.b.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE U.b.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

De manière générale :

- Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone, à savoir la prédominance des jardins et des espaces verts.
 - Les arbres et haies bocagères existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques. Ainsi, les essences étrangères à la région et inappropriées au site sont interdites.
 - Les haies seront composées d'essences champêtres : houx, troène, sorbier des oiseleurs, bouleau, érables, frêne, noisetier, etc.
 - Les espaces libres seront aménagés et plantés. Ainsi, les aires de stationnement et les voies d'accès doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère
- De plus, afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Dans le cadre de la charte d'itinéraire de la RN 88 : dans les 300m visibles depuis la 2x2 voies devront être :

- implantés des appuis végétaux (arbres à grand développement) les constructions ou infrastructures isolées.
- plantées ou conservées des transitions végétales entre espace bâti et espace agricole pour les lotissements et les zones d'activités : haies arborées, bandes boisées, plantation d'alignement.
- respectées les structures végétales en place
- masquées les aires de stockages au minimum par une végétalisation des abords.

ARTICLE U.b.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

U.b

- CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.x

U.x	RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION : CARACTERE DE LA ZONE U.x : Cette zone porte la vocation industrielle et artisanale de la commune sur les deux secteurs de Marengo et de Ramasso. Elle est équipée, l'ensemble des voies et des services publics et réseaux techniques est réalisé. Cette zone, destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales, est pratiquement lotie.
------------	--

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

ARTICLE U.x.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception du logement de fonction (habitat lié à l'activité).
- Les bâtiments d'élevage
- Les terrains de camping ou de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les villages de vacances et le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs.
- Les installations et travaux divers de type :
 - parc d'attractions, stand de tir, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
 - affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée
- L'ouverture de mines ou de carrières

- Toutes installations de parcs éoliens ou d'éoliennes domestiques
- Les pylônes de radiotéléphonie mobile

ARTICLE U.x.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 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 d'infrastructures routières.
- Les locaux destinés au logement des personnes sous réserve que :
 - leur présence permanente sur la zone soit jugée nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements,
 - qu'ils soient partie intégrante des locaux d'activités
 - et qu'ils n'excèdent pas 100m² de surface de plancher.

SECTION 2 CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U.x.3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

I - Accès :

Les accès et voiries publiques ou privées seront aménagés de façon à souligner l'image de marque de la zone avec des qualités spatiales et paysagères intéressantes tout en garantissant leur caractère fonctionnel.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies présentant une gêne ou un risque peut être interdit.

Le long de la RN88 en 2x2 voies : tout accès direct sur cette voie est interdit

II - 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.

Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, l'ouverture à la circulation publique des voies nouvelles est soumise aux conditions minimales suivantes:-

- Les voies à double sens doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 7 mètres et une chaussée de 5,5 mètres au moins
- Les voies à sens unique doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 5.5 mètres et une chaussée de 4 mètres au moins
- Dans la partie terminale des voies en impasse, doit être aménagé, le cas échéant, un dispositif de retournement permettant les manœuvres des véhicules de ramassage des ordures ménagères ainsi que l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et la protection civile.
- D'autres caractéristiques de voies pourront être exigées si la voie est structurante pour la zone aménagée et remplit d'autres fonctions que la desserte directe des habitations.
- L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et renforcer les liaisons inter quartiers.
- La chaussée sera traitée en enrobé (par exemple, de type bitumineux BBSG épaisseur 6cm pour véhicules légers) ou similaire en qualité
- Les éclairages des voies à créer et espaces publics seront conçus en cohérence avec les équipements publics existants (éclairage LED, horloge astronomique).

ARTICLE U.x.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau potable :

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

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

Les dispositifs d'assainissements autonomes devront être conformes au type décrit dans le schéma communal d'assainissement.

Ils devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au réseau collectif.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et à un pré-traitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2.2. - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3/ Réseaux électriques et de télécommunications :

3.1. – Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications doivent être aménagés en souterrain pour les opérations d'ensemble

3.2. – Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent de préférence être intégrés aux constructions

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

4/ Ordures ménagères :

Toute construction à usage collectif devra comporter un lieu de stockage de containers afin de permettre le bon fonctionnement du tri sélectif, en vigueur au sein de la communauté de communes.

ARTICLE U.x.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des parcelles devra être en cohérence avec les nécessités techniques en termes d'assainissement autonome, telles que décrites dans le schéma communal d'assainissement.

ARTICLE U.x.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

De manière générale, les constructions et installations nouvelles devront s'implanter:

- > selon un retrait minimum de 100m par rapport à l'axe de la RN88 en 2x2 voies hors espaces urbanisés
- > selon un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RN 88 et RN2088 (y compris lorsque leur déclassement en RD sera intervenu) hors espaces urbanisés
- > selon un retrait minimum de 10m de la limite d'emprise publique de la RD 911 ou de la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu) en espaces urbanisés
- > dans les autres cas :
 - soit en l'alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ou à la limite qui s'y substitue,
 - soit en retrait avec un minimum de 5m par rapport à la limite de l'emprise publique ou à la limite qui s'y substitue
 - soit dans la continuité des alignements existants à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus seront appréciées au regard de l'ensemble du projet, et non à l'échelle du lot.

Toutefois, pour l'ensemble de la zone une implantation différente pourra être autorisée ou imposée dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique :

- > dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public
- > dans le cas d'adaptations, réfections ou extensions des constructions existantes
- > si elle est justifiée par une forme de parcelle contraignante
- > pour des projets d'équipement publics

Dans ces cas les implantations pourront se faire à une distance autre de celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement sur la limite d'emprise publique et dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

ARTICLE U.x.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit, à une distance de tout point de cette construction au point de l'unité foncière qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 5 mètres.

L'implantation en limite exacte de propriété pourra être autorisée si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu).

La construction en limite de propriété n'est pas autorisée quand il s'agit d'une limite de la zone Ux sauf dans le cas de l'extension d'une construction déjà implantée en limite séparative.

Des marges plus importantes peuvent être imposées lorsque les conditions de sécurité l'exigent.

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 de la construction existante, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- pour des constructions ou installations liées et nécessaires aux réseaux d'intérêt publics
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus seront appréciées au regard de l'ensemble du projet, et non à l'échelle du lot.

ARTICLE U.x.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U.x.9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U.x.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U.x.11 : ASPECT EXTERIEUR**I- En règle générale :**

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- Terrassements et fouilles pour l'implantation d'accès :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simples ouvrages techniques.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2- Circulation sur la parcelle

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

3- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

4- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

5- Eco-conception :

Les panneaux et capteurs solaires, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des constructions (toiture, façade, etc.) ou sur ses prolongements (mur de soutènement, etc.)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

6- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

7- Clôtures :

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 1m.

Pour toutes les clôtures, sur rue ou en limites séparative, la hauteur totale des clôtures (mur plein + grille, ou grillage, ou etc) ne pourra dépasser 1.50m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

8- Constructions annexes :

Les annexes telles que garages, remises, celliers, stockages devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Les annexes de piscine devront faire l'objet d'une intégration paysagère de qualité (semi enterrées, dissimulées ou intégrées au volume bâti, etc.)

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente de toiture différente de celle du corps principal.

9- Les couleurs

De manière générale, les couleurs employées, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, les clôtures, etc., devront être en cohérence avec les teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

De plus, à l'exception de certains projets de bâtiments de caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture spécifique permettant de les distinguer, les constructions respecteront également les principes suivants :

II- Concernant les constructions destinées à l'industrie, aux bureaux, au commerce, ou à l'artisanat :

Les constructions devront présenter un aspect fini satisfaisant, qui participe à l'image de marque de la commune. Toute construction à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être acceptée.

Les volumes seront simples et sans artifices ce qui n'interdit pas une conception et une recherche architecturale originale.

Elles doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Toitures :

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.

Des toitures terrasses pourront être autorisées dans le cadre d'un projet dont le parti architectural est bien marqué.

Il pourra être rapporté un bandeau de type acrotère, ceinturant la construction et harmonieusement proportionné par rapport à l'ensemble du projet.

Le matériau de couverture pourra être de type traditionnel (Lauze, ardoise, ou matériau similaire dans la couleur) ou de type bacs nervurés laqués de nature identique au matériau de façade, dans la mesure où la teinte employée est en cohérence avec celle de la façade ou des matériaux de couverture traditionnels.

D'autres types de matériaux peuvent être utilisés : zinc, cuivre...

Murs :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Sont interdits :

- Les constructions en rondins de bois.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment, etc. Ceux-ci devront être enduits ou recouverts, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.
- L'utilisation de matériaux brillants de type tôle galvanisée est interdite.
- Les imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustations de pierres, pans de bois sont interdites.

Sont autorisés sous condition :

- Les bardages bois naturels ou peints, pour tout ou partie des façades, dans la mesure d'une composition harmonieuse et de qualité, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.
- Les projets utilisant un béton architectonique, des agglos teintés, des appareillages de briques ou de parpaings pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.
- Les bardages seront autorisés dans la mesure où la couleur employée est de préférence mûre et respecte les teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

Les enseignes :

- Une intégration aux volumes architecturaux et aux clôtures sera recherchée. Ainsi, les enseignes devront être adaptées à l'architecture de la construction sur laquelle elles sont apposées
- Aucune enseigne dépassant la hauteur de la construction ne sera autorisée. De même les enseignes posées ou peintes en couverture seront interdites.

ARTICLE U.x.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol, en particulier être proportionnel au nombre d'employés et au public accueilli.

Le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires devra être prévu en sus.

ARTICLE U.x.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

De manière générale :

- Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone, à savoir la prédominance des jardins et des espaces verts.
- Les arbres et haies bocagères existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques. Ainsi, les essences étrangères à la région et inappropriées au site sont interdites.
- Les haies seront composées d'essences champêtres : houx, troène, sorbier des oiseleurs, bouleau, érables, frêne, noisetier, etc.
- Les espaces libres seront aménagés et plantés. Ainsi, les aires de stationnement et les voies d'accès doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère

De plus, afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Dans le cadre de la charte d'itinéraire de la RN 88 : dans les 300m visibles depuis la 2x2 voies devront être :

- implantés des appuis végétaux (arbres à grand développement) pour les constructions ou infrastructures isolées.
- plantées ou conservées des transitions végétale entre espace bâti et espace agricole pour les lotissements et les zones d'activités : haies arborées, bandes boisées, plantation d'alignement.
- respectés les structures végétales en place
- masquées les aires de stockages au minimum par une végétalisation des abords.

ARTICLE U.x.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

CHAPITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

AU	RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION : CARACTERE DE LA ZONE AU : La zone AU correspond aux espaces destinés à venir conforter le développement de la commune par l'accueil de nouvelles populations. Elle sera ouverte à l'urbanisation soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Cette zone est destinée à des constructions à usage d'habitation, de commerces et de services. Sont également autorisés les équipements collectifs et les activités artisanales et de services dont l'installation ne porte pas atteinte au caractère résidentiel de la zone. Elle comprend trois secteurs : ➤ Un secteur AU1 : ce secteur sera urbanisé, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Il vient conforter un développement des bourgs de Baraqueville et de Carcenac sur des secteurs à enjeux forts à l'intérieur desquels la collectivité entend impulser une politique de lotissements avec une densité marquée d'environ 8 à 10 habitations à l'hectare. ➤ Un secteur AU2 : conformément au schéma de principe d'aménagement de la zone de Carcenac figurant dans les orientations d'aménagement particulières du présent PLU, ce secteur concerne des espaces destinés à être urbanisés au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Ce secteur doit permettre la création de quartiers peu denses, entre 5 et 7 habitations à l'hectare, mais néanmoins organisés. ➤ un secteur AU3 qui correspond à une réserve foncière destinée à assurer le développement de la commune à long terme. L'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification, une révision simplifiée ou une révision générale du P.L.U. Ce secteur permet d'affirmer la volonté de la commune de voir à moyen et à long terme, la mise en place d'un développement organisé en particulier sur le secteur de la Baraque du Puech.
----	--

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, ainsi que toutes les activités économiques incompatibles avec le voisinage des zones habitées
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les terrains de camping ou de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les villages de vacances et le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts couverts ou non (dépôts de matériaux, décharge...)
- Les installations et travaux divers de type :
 - parc d'attractions, stand de tir, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
 - dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou résidences mobiles
 - affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée
- Les installations classées
- L'ouverture de mines ou de carrières
- Les pylônes de radiotéléphonie mobile
- Toutes installations de parcs éoliens ou d'éoliennes domestiques

En secteur AU1 : sont également interdites toutes constructions et installations à usage d'habitation individuel, de bureaux, de commerce, d'hébergement hôtelier, d'artisanat et annexes non intégrées dans une opération d'aménagement d'ensemble.

En secteur AU3 : toute construction et installation sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE AU.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur AU1 et AU2, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à condition qu'elles soient compatibles avec les « Orientations d'Aménagement Particulières » du présent PLU, pour les secteurs concernés : AU1 du secteur du Puech et AU2 du secteur de Carcenac.
- Les constructions et installations destinées à l'artisanat sont autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées et qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le volume du bâtiment d'habitation ou en annexe.
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux et aux commerces sont autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées et qu'elles s'intègrent harmonieusement et font l'objet d'une attention paysagère particulière.
- 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 d'infrastructures routières.

En secteur AU3, sont seulement autorisés sous conditions :

- Les constructions, installations, travaux et ouvrages liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures d'intérêt général, soit à des équipements publics, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

SECTION 2

CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU.3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

I - Accès :

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.

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

Le long de la RN88 en 2x2 voies : aucun accès direct sur cette voie ne sera autorisé.

II - 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.

Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, l'ouverture à la circulation publique des voies nouvelles est soumise aux conditions minimales suivantes-:

- Les voies à double sens doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 7 8 mètres et une chaussée de 5,5 mètres au moins
- Les voies à sens unique doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 5.5 mètres et une chaussée de 4 mètres au moins
- Dans la partie terminale des voies en impasse, doit être aménagé, le cas échéant, un dispositif de retournement permettant les manœuvres des véhicules de ramassage des ordures ménagères ainsi que l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et la protection civile.
- D'autres caractéristiques de voies pourront être exigées si la voie est structurante pour la zone aménagée et remplit d'autres fonctions que la desserte directe des habitations.

- L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et renforcer les liaisons inter quartiers.
- La chaussée sera traitée en enrobé (par exemple, de type bitumineux BBSG épaisseur 6cm pour véhicules légers) ou similaire en qualité.
- Les éclairages des voies à créer et espaces publics seront conçus en cohérence avec les équipements publics existants (éclairage LED, horloge astronomique).

III – Voies cyclables et cheminements piétonniers :

En secteur AU1 du quartier du Val de Lenne et AU2 de Carcenac :

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et les orientations d'aménagement.

ARTICLE AU.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau potable :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

Les dispositifs d'assainissements autonomes devront être conformes au type décrit dans le schéma communal d'assainissement.

Ils devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au réseau collectif.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

2.2. - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3/ Réseaux électriques et de télécommunications :

3.1. – Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications doivent être aménagés en souterrain pour les opérations d'ensemble

3.2. – Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent de préférence être intégrés aux constructions

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

4/ Ordures ménagères :

Toute construction à usage collectif devra comporter un lieu de stockage de containers afin de permettre le bon fonctionnement du tri sélectif, en vigueur au sein de la communauté de communes.

ARTICLE AU.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des parcelles devra être en cohérence avec les nécessités techniques en terme d'assainissement autonome, telles que décrites dans le schéma communal d'assainissement.

ARTICLE AU.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

De manière générale, les constructions et installations nouvelles devront s'implanter:

- > selon un retrait minimum de 100m par rapport à l'axe de la RN88 en 2x2 voies hors espaces urbanisés
- > selon un retrait minimum de 75m par rapport à l'axe des routes classées à grandes circulations (RN88 et RN2088 (y compris lorsque leur déclassement en RD sera intervenu)), hors espaces urbanisés
- > dans les autres cas :
 - soit en retrait avec un minimum de 3m par rapport à la limite de l'emprise publique ou à la limite qui s'y substitue

- soit dans la continuité des alignements existants à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus seront appréciées au regard de l'ensemble du projet, et non à l'échelle du lot.

Toutefois, pour l'ensemble de la zone une implantation différente pourra être autorisée ou imposée dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique:

- > dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public
- > dans le cas d'adaptations, réfections ou extensions des constructions existantes
- > si elle est justifiée par une forme de parcelle contraignante
- > pour des projets d'équipements publics

Dans ces cas les implantations pourront se faire à une distance autre de celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement sur la limite d'emprise publique et dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

ARTICLE AU.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction pourra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de tout point de cette construction au point de l'unité foncière qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

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 de la construction existante, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour des constructions ou installations liées et nécessaires aux réseaux d'intérêt publics
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus seront appréciées au regard de l'ensemble du projet, et non à l'échelle du lot.

ARTICLE AU.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes aux bâtiments d'habitation existants (dont ceux créés par changement de destination) doivent être implantées à proximité du bâti existant sur l'unité foncière. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLU (exemple : Ub et A), les annexes et extensions aux bâtiments d'habitation existants sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

ARTICLE AU.9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport à la voie ou emprise publique existante ou en projet et ce, jusqu'à l'égout des toitures de la construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder R+1 par rapport à la voie publique.

Pour les constructions à usage d'habitation collective ou d'activités liées à l'hôtellerie et au tourisme, la hauteur des constructions ne devra pas excéder R+2.

Dans le cadre, d'une extension, d'un aménagement ou d'une réhabilitation la hauteur de la construction existante pourra être conservée.

La reconstruction à l'identique est autorisée.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec la construction.

ARTICLE AU.11 : ASPECT EXTERIEUR**I- En règle générale :**

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- Terrassements et fouilles pour l'implantation d'accès :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simples ouvrages techniques.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2- Circulation sur la parcelle

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

3- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

4- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

5- Eco-conception :

Les panneaux et capteurs solaires, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des constructions (toiture, façade, etc.) ou sur ses prolongements (mur de soutènement, etc.)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

6- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

7- Clôtures :

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement :

- être composées d'une partie pleine,
 - dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 1m,
 - et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec les teintes traditionnelles locales ; les couleurs vives et très claires étant interdites.
- la partie pleine pourra être surmontée d'une grille, barrière, grillage, etc.

Pour toutes les clôtures, sur rue ou en limites séparative, la hauteur totale des clôtures (mur plein + grille, ou grillage, ou etc) ne pourra dépasser 1.50m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

8- Constructions annexes :

Les annexes telles que garages, remises, celliers, stockages devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Les annexes de piscine devront faire l'objet d'une intégration paysagère de qualité (semi enterrées, dissimulées ou intégrées au volume bâti, etc.)

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente de toiture différente de celle du corps principal.

9- Les couleurs

De manière générale, les couleurs employées, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, les clôtures, etc., devront être en cohérence avec les teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

De plus, à l'exception de certains projets de bâtiments de caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture spécifique permettant de les distinguer, les constructions respecteront également les principes suivants :

II- Concernant les constructions à usage d'habitation :

Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture.

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

En cas d'extension, la pente et le matériau de toiture du bâtiment existant pourront être conservés.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de la lauze ou de l'ardoise ; ou matériaux similaires dans la couleur. D'autres types de matériaux seront autorisés pour les constructions à usage d'habitation et d'activités, dans la mesure où ils respectent la couleur des matériaux traditionnels (type bac métallique nervuré, cuivre, bois....).

Sont interdits les matériaux de toiture de forme « ondulée » du type tôles ondulées ou fibro-ciment ondulé.

Façades :

Chacune des façades sera traitée avec le même soin.

Sont interdits :

- Les constructions en rondins de bois.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment, etc. Ceux-ci devront être enduits ou recouverts, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

Sont autorisés sous condition :

- Les bardages bois naturels ou peints, pour tout ou partie des façades, dans la mesure d'une composition harmonieuse et de qualité, et dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

III- Concernant les constructions à usage de bureaux, de commerce, d'hébergement hôtelier ou d'artisanat :

Les prescriptions édictées ci-dessus dans le cas de constructions à usage d'habitation s'appliquent, à celles-ci s'ajoutent les prescriptions ci-dessous :

Les constructions à usage de bureaux, de commerce, d'hébergement hôtelier ou d'artisanat doivent s'intégrer soit dans le corps du bâtiment d'habitation ou dans une annexe (activités artisanales), soit dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions (autres activités).

Les bardages bois naturels ou peints sont autorisés, pour tout ou partie des façades, dans la mesure d'une composition harmonieuse et de qualité, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

Les bardages seront autorisés dans la mesure où la couleur employée est de préférence mate et respecte les teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

Concernant les enseignes :

- Une intégration aux volumes architecturaux et aux clôtures sera recherchée. Ainsi, les enseignes devront être adaptées à l'architecture de la construction sur lequel elles sont apposées
- Aucune enseigne dépassant la hauteur de la construction ne sera autorisée. De même les enseignes posées ou peintes en couverture seront interdites.

ARTICLE AU.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE AU.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

De manière générale :

- Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone, à savoir la prédominance des jardins et des espaces verts.
- Les arbres et haies bocagères existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques. Ainsi, les essences étrangères à la région et inappropriées au site sont interdites.
- Les haies seront composées d'essences champêtres : houx, troène, sorbier des oiseleurs, bouleau, érables, frêne, noisetier, etc.
- Les espaces libres seront aménagés et plantés. Ainsi, les aires de stationnement et les voies d'accès doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère
De plus, afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Dans le cadre de la charte d'itinéraire de la RN 88 : dans les 300m visibles depuis la 2x2 voies devront être :

- implantés des appuis végétaux (arbres à grand développement) pour les constructions ou infrastructures isolées.
- plantées ou conservées des transitions végétales entre espace bâti et espace agricole pour les lotissements et les zones d'activités : haies arborées, bandes boisées, plantation d'alignement.
- respectées les structures végétales en place
- masquées les aires de stockages au minimum par une végétalisation des abords.

ARTICLE AU.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

- CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU_t

AU_t	RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION : CARACTERE DE LA ZONE AU_t Zone, desservie en sa limite par des réseaux en capacité suffisante, correspondant à des terrains destinés à l'accueil d'équipements de tourisme et loisirs et notamment une aire d'accueil liée à la RN88 en 2x2 voies et un pôle touristique autour des plans d'eaux. Cette zone constitue également un espace paysager sensible du fait de la qualité du lac de Lenne et également par la proximité du contexte naturel environnant le bourg et valorisant la vue depuis la RN88 en 2x2 voies et l'entrée de ville. De ce fait, la vocation principale de cette zone est d'être réservée à des activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs. Le règlement de la zone a pour objectifs de conforter la vocation touristique et de protéger cet espace sensible.
-----------------------	---

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

ARTICLE AU_t.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations autres que celles destinées à :

- L'entretien, l'aménagement, l'extension et les annexes nécessaires aux constructions présentes sur la zone
- Un usage de sports, loisirs ou de culture, et lié à une activité touristique

- Un usage d'hébergement touristique (camping, HLL, résidence de tourisme, hôtels-restaurants, villages de vacances...)
- Un usage de logements de fonction nécessaires à la surveillance et la sécurité des activités et les installations et travaux divers qui leur sont liés
- Les équipements d'infrastructures d'intérêt général, hors antenne de radiotéléphonie mobile
- Les équipements publics
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre

ARTICLE AUt.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à condition qu'elles soient compatibles avec les « Orientations d'Aménagement Particulières » du présent PLU, pour le secteur concerné : AUt du quartier du Val de Lenne.
- Les changements de destination des bâtiments présents sont autorisés sous réserve d'être lié à une fonction autorisée sur la zone
- Les hôtels-restaurants et les constructions nécessaires à l'hébergement hôtelier sont autorisés dans la mesure où ces projets font l'objet d'une attention paysagère particulière
- 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 d'infrastructures routières ;

Dans une bande de 300 mètres à partir des rives du lac de Lenne, peuvent être autorisés sous réserve de respecter les caractéristiques paysagères propres au site :

- Les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade
- Les établissements à caractère scientifique
- Les équipements culturels directement liés au caractère lacustre du site
- Les aires naturelles de camping
- Les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.

SECTION 2

CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUt.3 : ACCES ET VOIRIE

I - 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, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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.

Le long de la RN88 en 2x2 voies : aucun accès direct sur cette voie ne sera autorisé.

II - 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.

Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, l'ouverture à la circulation publique des voies nouvelles est soumise aux conditions minimales suivantes :

- Les voies à double sens doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 7 mètres et une chaussée de 5,5 mètres au moins
- Les voies à sens unique doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 5.5 mètres et une chaussée de 4 mètres au moins
- Dans la partie terminale des voies en impasse, doit être aménagé, le cas échéant, un dispositif de retournement permettant les manœuvres des véhicules de ramassage des ordures ménagères ainsi que l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et la protection civile.
- D'autres caractéristiques de voies pourront être exigées si la voie est structurante pour la zone aménagée et remplit d'autres fonctions que la desserte directe des habitations.

- L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et renforcer les liaisons inter quartiers.
- La chaussée sera traitée en enrobé (par exemple, de type bitumineux BBSG épaisseur 6cm pour véhicules légers) ou similaire en qualité
- Les éclairages des voies à créer et espaces publics seront conçus en cohérence avec les équipements publics existants (éclairage LED, horloge astronomique).

III – Voies cyclables et cheminements piétonniers :

En secteur AU_t du quartier du Val de Lenne :
 et Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et les orientations d'aménagement.

ARTICLE AU_t.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable :

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

II - Assainissement :

II.1. - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Les dispositifs d'assainissements autonomes devront être conformes au type décrit dans le schéma communal d'assainissement.

Ils devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au réseau collectif.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

II.2. - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3/ Réseaux électriques et de télécommunications :

3.1. – Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications doivent être aménagés en souterrain pour les opérations d'ensemble

3.2. – Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent de préférence être intégrés aux constructions

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

4/ Ordures ménagères :

Toute construction à usage collectif devra comporter un lieu de stockage de containers afin de permettre le bon fonctionnement du tri sélectif, en vigueur au sein de la communauté de communes.

ARTICLE AUt.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des parcelles devra être en cohérence avec les nécessités techniques en terme d'assainissement autonome, telles que décrites dans le schéma communal d'assainissement.

ARTICLE AUt.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

De manière générale, les constructions et installations nouvelles devront s'implanter:

- > selon un retrait minimum de 100m par rapport à l'axe de la RN88 en 2x2 voies hors espaces urbanisés
- > selon un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RN 88 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu) hors espaces urbanisés
- > dans les autres cas :
 - soit en retrait avec un minimum de 3m par rapport à la limite de l'emprise publique ou à la limite qui s'y substitue
 - soit dans la continuité des alignements existants à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines, dans la

mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus seront appréciées au regard de l'ensemble du projet, et non à l'échelle du lot.

Toutefois, pour l'ensemble de la zone une implantation différente pourra être autorisée ou imposée dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique:

- > dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public
- > dans le cas d'adaptations, réfections ou extensions des constructions existantes
- > si elle est justifiée par une forme de parcelle contraignante
- > pour des projets d'équipement publics

Dans ces cas, les implantations pourront se faire à une distance autre de celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement sur la limite d'emprise publique et dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

ARTICLE AUt.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction pourra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de tout point de cette construction au point de l'unité foncière qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

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 de la construction existante, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- pour des constructions ou installations liées et nécessaires aux réseaux d'intérêt publics
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus seront appréciées au regard de l'ensemble du projet, et non à l'échelle du lot.

ARTICLE AUt.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE AUt.9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE AUt.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout des toitures de la construction, et ce en tout point de la construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Pour les opérations groupées à usage d'habitation touristique, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 7 mètres.

Pour les constructions collectives ou à usage d'activités touristiques et hôtelières, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres sauf s'il s'agit de l'extension d'une construction existante ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.

En cas de réhabilitation ou d'extension, la hauteur de la construction initiale ne pourra être augmentée sauf pour des motifs architecturaux justifiés.

La reconstruction, suite à sinistre, à l'identique est autorisée.

ARTICLE AUt.11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

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- Terrassements et fouilles pour l'implantation d'accès :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simples ouvrages techniques.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2- Circulation sur la parcelle

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

3- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

4- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

5- Eco-conception :

Les panneaux et capteurs solaires, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des constructions (toiture, façade, etc.) ou sur ses prolongements (mur de soutènement, etc.)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

6- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

7- Clôtures :

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement :

- être composées d'une partie pleine,
 - dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 1m,
 - et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec les teintes traditionnelles locales ; les couleurs vives et très claires étant interdites.
- la partie pleine pourra être surmontée d'une grille, barrière, grillage, etc.

Pour toutes les clôtures, sur rue ou en limites séparative, la hauteur totale des clôtures (mur plein + grille, ou grillage, ou etc) ne pourra dépasser 1.50m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

8- Constructions annexes :

Les annexes telles que garages, remises, celliers, stockages devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Les annexes de piscine devront faire l'objet d'une intégration paysagère de qualité (semi enterrées, dissimulées ou intégrées au volume bâti, etc.)

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente de toiture différente de celle du corps principal.

9- Les couleurs

De manière générale, les couleurs employées, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, les clôtures, etc., devront être en cohérence avec les teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

De plus, à l'exception de certains projets de bâtiments de caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture spécifique permettant de les distinguer, les constructions respecteront également les principes suivants :

II - Concernant les opérations de P.R.L et campings caravanning, l'intégration au paysage sera recherchée par :

- un choix de matériaux, de forme et de couleurs adaptées au contexte naturel.
- Le matériau de toitures sera en priorité la lauze, l'ardoise. Un matériau de même teinte pourra être admis. L'utilisation de matériaux de toiture de forme ondulée est interdite.

III- Concernant les autres constructions :

Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture.

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

En cas d'extension, la pente et le matériau de toiture de la construction existante pourront être conservés.

Le matériau de couverture des constructions sera de la lauze ou de l'ardoise ; ou matériaux similaires dans la couleur. D'autres types de matériaux seront autorisés, dans la mesure où ils respectent la couleur des matériaux traditionnels (type bac métallique nervuré, cuivre, bois....).

Sont interdits les matériaux de toiture de forme « ondulée » du type tôles ondulées ou fibro-ciment ondulé

Façades :

Chacune des façades sera traitée avec le même soin.

Sont interdits :

- Les constructions en rondins de bois.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment, etc. Ceux-ci devront être enduits ou recouverts, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

Sont autorisés sous condition :

- Les bardages bois naturels ou peints, pour tout ou partie des façades, dans la mesure d'une composition harmonieuse et de qualité, et dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

ARTICLE AUt.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE AUt.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

De manière générale :

- Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone, à savoir la prédominance des jardins et des espaces verts.
- Les arbres et haies bocagères existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques. Ainsi, les essences étrangères à la région et inappropriées au site sont interdites.
- Les haies seront composées d'essences champêtres : houx, troène, sorbier des oiseleurs, bouleau, érables, frêne, noisetier, etc.
- Les espaces libres seront aménagés et plantés. Ainsi, les aires de stationnement et les voies d'accès doivent être plantées d'arbres à haute tige

ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère

De plus, afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Dans le cadre de la charte d'itinéraire de la RN 88 : dans les 300m visibles depuis la 2x2 voies devront être :

- implantés des appuis végétaux (arbres à grand développement) pour les constructions ou infrastructures isolées.
- plantées ou conservées des transitions végétale entre espace bâti et espace agricole pour les lotissements et les zones d'activités : haies arborées, bandes boisées, plantation d'alignement.
- respectés les structures végétales en place
- masquées les aires de stockages au minimum par une végétalisation des abords.

ARTICLE AUt.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

- CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUx

AUx	RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION : CARACTERE DE LA ZONE AUx : Zone, desservie en sa limite par des réseaux en capacité suffisante, destinée à l'urbanisation future à caractère industriel, artisanal et commercial. Cette zone correspond à une volonté communale de proposer des terrains destinés à l'accueil d'activité sur son territoire afin de renforcer son tissu économique et de tirer parti de sa position stratégique le long de la RN88 en 2x2 voies et de la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu). Elle doit concourir à développer une synergie économique avec la commune de Manhac dans le cadre de la Communauté de Communes. La zone AUx de Ramasso est une extension de la zone de Ramasso, classée Ux. Créée en continuité de l'urbanisation actuelle, en cohérence avec la commune voisine de Manhac, cette zone peut être ouverte immédiatement à l'urbanisation, sous condition de respecter les prescriptions définies dans l'étude dérogatoire à l'amendement Dupont n°3 (article L.111.1.4. du code de l'urbanisme) Les projets devront respecter des règles relatives à la qualité architecturale et paysagère intégrées dans le règlement afin de garantir une bonne qualité d'entrée de ville et une protection des éléments forts du paysage.
------------	--

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

ARTICLE AUx.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception du logement de fonction (habitat lié à l'activité).
- Les bâtiments d'élevage
- Les terrains de camping ou de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les villages de vacances et le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs.
- Les installations et travaux divers de type :
 - parc d'attractions, stand de tir, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
 - affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée
- L'ouverture de mines ou de carrières
- Toutes installations de parcs éoliens ou d'éoliennes domestiques
- Les pylônes de radiotéléphonie mobile

ARTICLE AUx.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à condition qu'elles soient compatibles avec les « Orientations d'Aménagement Particulières » du présent PLU, pour le secteur concerné : AUx du quartier de Ramasso.
- Les hôtels et autres établissements de restauration sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et dans un aménagement global de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou nécessaires à la réalisation d'infrastructures routières.
- Les occupations et utilisations du sol autorisées ne sont admises que si elles n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou

l'environnement et que si leur fonctionnement est compatible avec les infrastructures existantes.

- Les locaux destinés au logement des personnes peuvent être autorisés sous réserve que :
 - leur présence permanente sur la zone soit jugée nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements,
 - qu'ils soient partie intégrante des locaux d'activités
 - et qu'ils n'excèdent pas 100m² de surface de plancher.

SECTION 2

CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUx.3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Les accès et voiries publiques ou privées seront aménagés de façon à souligner l'image de marque de la zone avec des qualités spatiales et paysagères intéressantes tout en garantissant leur caractère fonctionnel.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies présentant une gêne ou un risque, peut être interdit.

Toutes dispositions seront prises par le riverain et à ses frais, pour que les conditions d'exploitation et, notamment le passage des véhicules routiers, ne compromettent pas le bon état des ouvrages publics.

Le long de la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu) et de la RN88 en 2x2 voies : aucun accès direct sur cette voie ne sera autorisé.

Conformément à l'étude amendement Dupont N°3 de Ramasso-Barthas, l'accès à la zone AUx se fera par un rond point unique aménagé au centre de la zone. Aucun accès supplémentaire ne sera autorisé sur la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu).

II - 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.

Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, l'ouverture à la circulation publique des voies nouvelles est soumise aux conditions minimales suivantes:-

- Les voies à double sens doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 7 mètres et une chaussée de 5,5 mètres au moins
- Les voies à sens unique doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 5.5 mètres et une chaussée de 4 mètres au moins
- Dans la partie terminale des voies en impasse, doit être aménagé, le cas échéant, un dispositif de retournement permettant les manœuvres des véhicules de ramassage des ordures ménagères ainsi que l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et la protection civile.
- D'autres caractéristiques de voies pourront être exigées si la voie est structurante pour la zone aménagée et remplit d'autres fonctions que la desserte directe des habitations.
- L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et renforcer les liaisons inter quartiers.
- La chaussée sera traitée en enrobé (par exemple, de type bitumineux BBSG épaisseur 6cm pour véhicules légers) ou similaire en qualité
- Les éclairages des voies à créer et espaces publics seront conçus en cohérence avec les équipements publics existants (éclairage LED, horloge astronomique)

Conformément à l'étude amendement Dupont N°3, de Ramasso-Barthas les voies internes à la zone seront aménagées en voie urbaine avec stationnements, éclairage et plantations.

III – Voies cyclables et cheminements piétonniers :

En secteur AUx de Ramasso :

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et les orientations d'aménagement.

ARTICLE AUx.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau potable :

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

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

Les dispositifs d'assainissements autonomes devront être conformes au type décrit dans le schéma communal d'assainissement.

Ils devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au réseau collectif.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et à un prétraitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduelles par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2.2. - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Conformément à l'étude amendement Dupont N°3 de Ramasso-Barthas, afin de réduire les quantités d'eaux à traiter, les porteurs de projet seront incités à limiter les surfaces imperméabilisées par l'utilisation de matériaux autres que l'enrobé (stabilisé, dalles engazonnées, engazonnement...) et par une végétalisation systématique de tout espace non affecté à la construction ou au stationnement.

La création de bassin de rétention « à la parcelle » pourra être également imposée.

ARTICLE AUx.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des parcelles devra être en cohérence avec les nécessités techniques en terme d'assainissement autonome, telles que décrites dans le schéma communal d'assainissement.

ARTICLE AUx.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

De manière générale, les constructions et installations nouvelles devront s'implanter:

- > selon un retrait minimum de 100m par rapport à l'axe de la ~~future~~ RN88 en 2x2 voies hors espaces urbanisés
- > selon un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RN 88 et de la RN2088 (y compris lorsque leur déclassement en RD sera intervenu) hors espaces urbanisés
- > selon un retrait minimum de 10m par rapport à la limite d'emprise publique de la RD 911 ou de la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu) en espaces urbanisés
- > dans les autres cas :
 - soit en l'alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ou à la limite qui s'y substitue,
 - soit en retrait avec un minimum de 5m par rapport à la limite de l'emprise publique ou à la limite qui s'y substitue
 - soit dans la continuité des alignements existants à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Conformément à l'étude amendement Dupont N°3, dans le secteur de Bartas - Ramasso, le long de la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu), les constructions nouvelles, y compris les annexes, respecteront un recul de 35 m par rapport à l'axe.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus seront appréciées au regard de l'ensemble du projet, et non à l'échelle du lot.

Toutefois, pour l'ensemble de la zone une implantation différente pourra être autorisée ou imposée dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique:

- > dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public
- > dans le cas d'adaptations, réfections ou extensions des constructions existantes
- > si elle est justifiée par une forme de parcelle contraignante
- > pour des projets d'équipements publics

Dans ces cas les implantations pourront se faire à une distance autre de celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement sur la limite

d'emprise publique et dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

ARTICLE AUx.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de tout point de cette construction au point de l'unité foncière qui en est le plus rapproché de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 5 mètres.

L'implantation en limite exacte de propriété, pourra être autorisée si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu).

La construction en limite de propriété n'est pas autorisée quand il s'agit d'une limite de la zone Aux.

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 de la construction existante, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour des constructions ou installations liées et nécessaires aux réseaux d'intérêt publics
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus seront appréciées au regard de l'ensemble du projet, et non à l'échelle du lot.

ARTICLE AUx.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUx.9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUx.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout des toitures de la construction, et ce en tout point de la construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Conformément à l'étude amendement Dupont N°3 de Bartas - Ramasso, le long de la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu), les constructions nouvelles respecteront une hauteur de 10mètres.

ARTICLE AUx.11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

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- Terrassements et fouilles pour l'implantation d'accès :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simples ouvrages techniques.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

Conformément à l'étude amendement Dupont N° 3 de Bartas - Ramasso:

La prise en compte de la topographie du site est le premier facteur d'intégration d'un bâtiment à son environnement.

Sauf parti architectural fort et justifié, les projets de constructions seront imaginés dans le respect des courbes de niveau.

Ainsi dans la mesure du possible, il est recommandé d'appuyer la construction contre la pente du terrain et de limiter la création des terrassements et la superficie des plates-formes.

2- Circulation sur la parcelle

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

3- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

4- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

5- Eco-conception :

Les panneaux et capteurs solaires, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des constructions (toiture, façade, etc.) ou sur ses prolongements (mur de soutènement, etc.)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

6- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

7- Clôtures :

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 1m.

Pour toutes les clôtures, sur rue ou en limites séparative, la hauteur totale des clôtures (mur plein + grille, ou grillage, ou etc) ne pourra dépasser 1.50m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

Conformément à l'étude amendement N°3 de Bartas - Ramasso: les clôtures doivent être de forme simple et homogène.

- En façade principale sur la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu) et le long des voies de desserte internes aux zones, une certaine harmonie sera recherchée, notamment par l'utilisation d'un grillage rigide fixé sur un muret en maçonnerie d'une hauteur comprise entre 30 et 50 cm. La hauteur totale minimum de la clôture sera de 1m 50.
- Le matériau constituant ces clôtures séparatives et perpendiculaires à la voie n'est pas réglementé. Le caractère paysager de la zone pourra être valorisé par la mise en œuvre de haies champêtres parallèlement au grillage (frênes,

chênes, fruitiers...), plantées sur une bande engazonnée associée si nécessaire à un fossé d'écoulement des eaux.

Les clôtures pleines, si elles existent, devront avoir une hauteur inférieure à 1 m.

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

8- Constructions annexes :

Les annexes telles que garages, remises, celliers, stockages devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Les annexes de piscine devront faire l'objet d'une intégration paysagère de qualité (semi enterrées, dissimulées ou intégrées au volume bâti, etc.)

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente de toiture différente de celle du corps principal.

9- Les couleurs

De manière générale, les couleurs employées, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, les clôtures, etc., devront être en cohérence avec les teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

De plus, à l'exception de certains projets de bâtiments de caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture spécifique permettant de les distinguer, les constructions respecteront également les principes suivants :

II- Concernant les constructions destinées à l'industrie, aux bureaux, au commerce, ou à l'artisanat :

Compte tenu de la situation de la zone, le long de la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu), les constructions devront présenter un aspect fini satisfaisant, qui participe à l'image de marque de la commune. Toute construction à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être acceptée.

Les volumes seront simples et sans artifices ce qui n'interdit pas une conception et une recherche architecturale originale.

Elles doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Toitures :

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.

Des toitures terrasses pourront être autorisées dans le cadre d'un projet dont le parti architectural est bien marqué.

Il pourra être rapporté un bandeau de type acrotère, ceinturant la construction et harmonieusement proportionné par rapport à l'ensemble du projet.

Le matériau de couverture pourra être de type traditionnel (Lauze, ardoise, ou matériau similaire dans la couleur) ou de type bacs nervurés laqués de nature identique au matériau de façade, dans la mesure où la teinte employée est en cohérence avec celle de la façade ou des matériaux de couverture traditionnels.

D'autres types de matériaux peuvent être utilisés : zinc, cuivre...

Les plaques PVC translucides ne sont autorisées que de manière partielle.

Tout matériau réfléchissant est interdit.

Conformément à l'étude amendement Dupont N°3 de Bartas - Ramasso: le sens du faîtage et la plus grande longueur de la construction devront être perpendiculaires à la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu) afin de renforcer des lignes horizontales.

Les matériaux de toiture devront s'intégrer au contexte paysager ainsi :

- > tout matériau réfléchissant sera interdit,
- > les couleurs proches du contexte verdoyant seront privilégiées
- > tout projet de toiture végétalisée sera encouragé

Murs :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

La façade principale sera ouverte sur la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu).

Sont interdits :

- Les constructions en rondins de bois.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment, etc. Ceux-ci devront être enduits dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.
- L'utilisation de matériaux brillants et réfléchissants, de type tôle galvanisée.
- Les imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustations de pierres, pans de bois sont interdites.

Sont autorisés sous condition :

- Les bardages bois naturels ou peints, pour tout ou partie des façades, dans la mesure d'une composition harmonieuse et de qualité, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.
- Les projets utilisant un béton architectonique, des agglos teintés, des appareillages de briques ou de parpaings pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.

- Les bardages seront autorisés dans la mesure où la couleur employée est de préférence mâte, et respecte les teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

Conformément à l'étude amendement Dupont N°3 de Bartas - Ramasso: la couleur des matériaux de façades et de toitures et en particulier des bardages, devra être atténuée (mate, claire), et devra respecter les teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites. (exception faite dans le cas d'enseignes nationales).

Les ouvertures :

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall...etc... feront partie intégrante de la composition générale.

Les ouvertures, telles que baies vitrées ou fenêtres, les portes ou portes de service seront disposées en façade de façon harmonieuse. Elles devront être traitées d'une seule couleur, non saturée et non vive.

Les barreaudages devront être les plus simples possibles ; sont interdits les garde-corps façonnés ou galbés et tous détails d'architecture ne servant pas à renforcer l'image de la zone d'activités.

Les enseignes :

- Les enseignes devront être adaptées à l'architecture de la construction sur lequel elles sont apposées. Les dimensions, positionnement et choix de couleurs seront étudiés afin de servir l'image de l'entreprise tout en recherchant une harmonie sur l'ensemble de la zone.
- Une intégration aux volumes architecturaux et aux clôtures sera recherchée. Ainsi, les enseignes devront être adaptées à l'architecture de la construction sur lequel elles sont apposées
- Aucune enseigne dépassant la hauteur de la construction ne sera autorisée. De même les enseignes posées ou peintes en couverture seront interdites.

Aires extérieures et dépôts :

De manière générale y compris sur la zone de Bartas Ramasso :

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériel ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) pourrait être imposé afin d'atténuer leur impact visuel le long de la RN et au sein de la zone elle-même.

Conformément à l'étude amendement Dupont N°3 de Bartas - Ramasso: les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Elles seront situées en fond de parcelle et ne devront, en aucun cas, être visibles depuis la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu).

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.

Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés, etc..., ne sera accepté en extérieur (sauf déchetterie).

ARTICLE AUx.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires devra être prévu en sus.

Ceci devra être réfléchi dans un but de respect de la qualité de l'impact visuel de la zone, en accord avec les contraintes techniques liées aux activités développées dans la parcelle.

ARTICLE AUx.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

De manière générale,

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les zones de reculement en bordure des voies publiques ou privées sont obligatoirement mises en gazon ou plantées d'arbres de haute tige.

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

Le stationnement des véhicules devra, en outre, être conçu de façon à ne pas dévaloriser l'aspect des espaces libres visibles depuis la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu) (par son aspect ou par son implantation). Ils seront prioritairement implantés en arrière de la construction.

Dans le cadre de la charte d'itinéraire de la RN 88 : dans les 300m visibles depuis la 2x2 voies devront être :

- > implantés des appuis végétaux (arbres à grand développement) pour les constructions ou infrastructures isolées.
- > plantées ou conservées des transitions végétale entre espace bâti et espace agricole pour les lotissements et les zones d'activités : haies arborées, bandes boisées, plantation d'alignement.
- > respectés les structures végétales en place
- > masquées les aires de stockages au minimum par une végétalisation des abords.

Conformément à l'étude amendement Dupont N°3 de Bartas - Ramasso: afin de limiter leur impact visuel, les aires de stationnement devront être fractionnées et plantées.

La bande de recul de 35 m le long de la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu) devra faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité afin de créer un premier plan verdoyant. Les plantations ne devront pas excéder une hauteur de 1 m, en particulier le long de la « prairie » centrale autour du rond point d'entrée de la zone de Ramasso.

Dans la mesure du possible, la mise en œuvre des parkings tirera parti des ondulations du terrain afin de parvenir à enterrer, au moins partiellement, les aires de stationnement derrière des talutages engazonnés.

Il est recommandé d'adopter des matériaux type dalles engazonnées ou tout autre matériau permettant d'obtenir des sols aux tonalités autres que le noir de l'enrobé et qui, en l'absence de véhicules garés, permettront d'offrir l'image, soit d'une prairie en herbe, soit d'espaces naturels.

Il est recommandé d'éviter le recours à des essences horticoles, non spécifiques à la zone étudiée (types thuyas, troènes, prunus pisardi...). Les haies adopteront la gamme des haies traditionnelles sur le Ségala avec un souci d'homogénéité et une recherche d'essences susceptibles d'être taillées basses (houx, aubépine...).

L'accent sera porté sur la plantation d'alignement d'arbres doublée de haies basses taillées afin de reconstituer un maillage de parcellaire perpendiculaire à la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu).

ARTICLE AUx.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

A

- CHAPITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

A	RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION : CARACTERE DE LA ZONE A : Cette zone A traduit la volonté de la commune de protéger strictement l'activité agricole, jugée importante pour l'équilibre du territoire communal. Elle correspond à un territoire repéré comme significatif d'une richesse naturelle qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. De ce fait, sauf exception, seules les constructions nouvelles nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, y sont autorisées. Certaines constructions et changements de destination destinés à des activités touristiques liées à la diversification de l'activité agricole (gîtes ruraux, fermes auberges, campings à la ferme, vente de produits à la ferme...) peuvent être admises dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation et en demeurent accessoires. Cette zone comprend un secteur Ap uniquement réservé à l'implantation d'équipement de radiotéléphonie mobile et de relais hertzien.
---	---

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone A, y compris en secteurs Ap

- Les constructions et installations autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article A2.
- Toute construction nouvelle de bâtiments à destinations agricoles dans une bande de 300 mètres à partir des rives du lac de Lenne
- Conformément aux préconisations de l'étude dérogatoire à l'amendement Dupont N°3 portant sur le secteur de Bartas Ramasso, toutes constructions nouvelles y compris de bâtiments à destination agricole sont interdites sur 300m le long de la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu) entre le virage de Brunhac et le chemin de Pisse-Vache (chemin communal N°31 venant de Vors)
- Les terrains de camping ou de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les villages de vacances et le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs.
- Les installations et travaux divers de type :
 - parc d'attractions, stand de tir, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
 - dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou résidences mobiles
 - affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée
- L'ouverture de mines ou de carrières
- Toutes installations de parcs éoliens ou d'éoliennes domestiques à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.

En zone A (hors secteur Ap)

- Les pylônes de radiotéléphonie mobile

En secteur Ap :

- toutes les installations, constructions et équipements d'infrastructures non nécessaires au fonctionnement des communications et des transmissions.

**ARTICLE A.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A
CONDITIONS PARTICULIERES****En zone A, y compris en secteur Ap :**

- L'extension des bâtiments d'habitation existants (dont ceux créés par changement de destination) dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Les annexes des bâtiments d'habitation existantes (dont ceux créés par changement de destination) sont autorisées sous conditions :
 - d'une implantation à proximité du bâti existant sur l'unité foncière, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de part leur fonctionnement
 - de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site
- Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151.11. 2al du CU, le changement de destination en habitation ou en activité artisanale ou commerciale y compris les logements correspondant à ces activités sous réserve
 - qu'ils ne créent pas de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole existante et si le bâtiment est desservi par les réseaux (eau, électricité, réseau d'assainissement individuel).
 - que les changements de destination des bâtiments soient traités avec soin, dans le respect des caractéristiques architecturales, des volumes et des matériaux d'origine.
- Les constructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre et que toute dangerosité du site ait disparue
- 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 d'infrastructures routières ;
- Dans une bande de 300 mètres à partir des rives du lac de Lenne, peut être autorisée la mise aux normes de bâtiments agricoles dans la mesure où ces travaux n'engendrent pas d'augmentation de capacité d'accueil du bâtiment.
- Dans une bande de 300 mètres à partir des rives du lac de Lenne, peuvent être autorisés sous réserve de respecter les caractéristiques paysagères propres au site :
 - > Les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade
 - > Les établissements à caractère scientifique
 - > Les équipements culturels directement liés au caractère lacustre du site
 - > Les aires naturelles de camping

>Les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.

- Les éoliennes domestiques sont autorisées à condition que leur implantation s'effectue à une distance minimale de 300m de toutes habitations existantes ou terrains constructibles (excepté celui du requérant), afin d'éviter des nuisances de voisinage et à condition que son installation ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact.

SECTION 2

CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A.3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le long de la RN88 en 2x2 voies : aucun accès direct sur cette voie ne sera autorisé.

I - Accès :

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publique.

II - 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.

ARTICLE A.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

En l'absence de réseau, il sera possible d'alimenter les bâtiments à partir de sources, puits ou forages, selon les critères de potabilité de l'eau et les mesures de protection de captage imposées par la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

II.1. - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Les dispositifs d'assainissements autonomes devront être conformes au type décrit dans le schéma communal d'assainissement.

Ils devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

II.2 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité agricole doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE A.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

De manière générale, les constructions et installations nouvelles devront s'implanter:

- > selon un retrait minimum de 100m par rapport à l'axe de la RN88 en 2x2 voies hors espaces urbanisés
- > selon un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RN 88 et de la RN2088 (y compris lorsque leur déclassement en RD sera intervenu) hors espaces urbanisés
- > selon un retrait minimum de 25m de l'axe des Routes Départementales de classes A et B - hors espaces urbanisés
- > selon un retrait minimum de 15m de la limite d'emprise publique des autres Routes Départementales hors espaces urbanisés
- > dans les autres cas :
 - soit, selon un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de l'emprise publique ou à la limite qui s'y substitue
 - soit, dans la continuité des alignements existants à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Toutefois, pour l'ensemble de la zone une implantation différente pourra être autorisée ou imposée dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique:

- > dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public
- > dans le cas d'adaptations, réfections ou extensions des constructions existantes

Dans ces cas les implantations pourront se faire à une distance autre de celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement sur la limite d'emprise publique et dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Dans le cas des bâtiments agricoles le recul d'implantation peut être ramené à 25m minimum par rapport à l'axe de la RN88 et de la RN2088 (y compris lorsque leur déclassement en RD sera intervenu), hors espaces urbanisés.

ARTICLE A.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction pourra être implantée :

- soit en limite séparative,

- soit à une distance de tout point de cette construction au point de l'unité foncière qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

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 de la construction existante, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour des constructions ou installations liées et nécessaires aux réseaux d'intérêt public.

ARTICLE A.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes aux bâtiments d'habitation existants (dont ceux créés par changement de destination) doivent être implantées à proximité du bâti existant sur l'unité foncière. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLU (exemple : Ub et A), les annexes et extensions aux bâtiments d'habitation existants sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

ARTICLE A.9 : EMPRISE AU SOL

Dans le cas d'extensions de bâtiments d'habitations existants (dont ceux créés par changement de destination) :

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives des bâtiments d'habitation - dont ceux créés par changement de destination - (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder :

- 100 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ;
- 50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m² et 100 m² ;
- 30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m² et plus, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension incluses).

L'appréciation de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant se fait à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU ou à la date du changement de destination, pour les bâtiments d'habitation existants créés par changement de destination suite à l'approbation de la modification n°2 du PLU.

Dans le cas d'annexes aux bâtiments d'habitations existants (dont ceux créés par changement de destination) :

L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe.

ARTICLE A.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout des toits, et ce en tout point de la construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Dans le cas d'une construction à usage d'habitation ou d'une extension, la hauteur ne devra pas excéder R+1.

Pour les constructions autres que l'habitation, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres sauf s'il s'agit de l'extension d'une construction existante ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée. Des dépassements ponctuels, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.

S'il s'agit d'un équipement d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc. ...) ou d'un bâtiment à caractère ou d'intérêt public, la hauteur n'est pas limitée. Toutefois, le projet devra tenir compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation ou d'une extension la hauteur de la construction existante pourra être conservée.

La reconstruction à l'identique est autorisée.

Dans le cas d'annexes à un bâtiment d'habitation existant, la hauteur ne devra pas excéder 4m.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, silos...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec la construction. La reconstruction à l'identique est autorisée.

ARTICLE A.11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

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- Terrassements et fouilles pour l'implantation d'accès :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments

du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simples ouvrages techniques.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2- Circulation sur la parcelle

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

3- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

4- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

5- Eco-conception :

Les panneaux et capteurs solaires, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des constructions (toiture, façade, etc.) ou sur leurs prolongements (mur de soutènement, etc.)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

6- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

7- Clôtures :

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 1m.

Pour toutes les clôtures, sur rue ou en limites séparative, la hauteur totale des clôtures (mur plein + grille, ou grillage, ou etc) ne pourra dépasser 1.50m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

8- Constructions annexes :

Les annexes telles que garages, remises, celliers, stockages devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Les annexes de piscine devront faire l'objet d'une intégration paysagère de qualité (semi enterrées, dissimulées ou intégrées au volume bâti, etc.)

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente de toiture différente de celle du corps principal.

9- Les couleurs

De manière générale, les couleurs employées, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, les clôtures, etc., devront être en cohérence avec les teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

De plus, à l'exception de certains projets de bâtiments de caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture spécifique permettant de les distinguer, les constructions respecteront également les principes suivants :

II- Concernant les constructions nouvelles à usage d'habitation :

Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture.

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

En cas d'extension, la pente et le matériau de toiture de la construction existante pourront être conservés.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de la lauze ou de l'ardoise ; ou matériaux similaires dans la couleur. D'autres types de matériaux seront autorisés pour les constructions à usage d'habitation et d'activités, dans la mesure où ils respectent la couleur des matériaux traditionnels (type bac métallique nervuré, cuivre, bois....).

Sont interdits les matériaux de toiture de forme « ondulée » du type tôles ondulées ou fibro-ciment ondulé

Façades :

Chacune des façades sera traitée avec le même soin.

Sont interdits :

- Les constructions en rondins de bois.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment, etc. Ceux-ci devront être

enduits ou recouverts, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

Sont autorisés sous condition :

- Les bardages bois naturels ou peints, pour tout ou partie des façades, dans la mesure d'une composition harmonieuse et de qualité, et dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.
- Les projets utilisant un béton architectonique, des bacs autoportants, des agglos teintés, des appareillages de brique ou de parpaings pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.

III- Concernant les aménagements, réhabilitations, reconstructions et adjonctions sur du bâti existant :

Les prescriptions édictées ci-dessus dans le cas de constructions nouvelles à usage d'habitation s'appliquent, à celles-ci s'ajoutent les prescriptions ci-dessous :

Toitures :

Dans le cas d'agrandissement ou de restauration, la même pente que la construction existante pourra être conservée.

Les surélévations de toitures peuvent être autorisées si la hauteur respect les prescriptions de l'article 10.

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles et sont autorisées seulement pour des raccordements de volumes principaux.

Façades :

Chacune des façades sera traitée avec le même soin.

Dans le cas d'une rénovation, toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Les vérandas devront s'intégrer harmonieusement au bâtiment.

Matériaux :

D'une manière générale, le projet cherchera à respecter le traitement de façade préexistant.

Si la qualité du support est avérée, les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de construction existante, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Sont également interdits :

- Les imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres
- Les enduits dits « rustiques » trop régulier, ou les enduits avec incrustation de moellons de pierres de décoration.

IV- Concernant les constructions agricoles

Les constructions agricoles doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes. Ils s'intégreront dans le paysage par l'utilisation de volumes et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Toitures :

Les matériaux 'teinte naturelle' sont autorisés mais la couleur ardoise sera privilégiée.

La pente sera adaptée au matériau choisi sans toutefois être inférieure à 20%.

Les toitures terrasses sont interdites.

Cependant, tout projet de type tunnel sera examiné en fonction de son impact et son implantation dans le site.

Façades :

Les façades peuvent être réalisées en matériaux traditionnels enduits ou pierres, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

Les bardages, bois et métallique, et tout autre matériau d'aspect similaire, seront autorisés dans la mesure où la couleur employée est de préférence mate et respecte les teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

ARTICLE A.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE A.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**D'une manière générale :**

Les arbres et haies bocagères existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques. Ainsi, les essences étrangères à la région et inappropriées au site sont interdites.

Les haies seront composées d'essences champêtres : houx, troène, sorbier des oiseleurs, bouleau, érables, frêne, noisetier, etc.

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

Dans le cadre de la charte d'itinéraire de la RN 88 : dans les 300m visibles depuis la 2x2 voies devront être :

- implantés des appuis végétaux (arbres à grand développement) pour les constructions ou infrastructures isolées.
- plantées ou conservées des transitions végétale entre espace bâti et espace agricole pour les lotissements et les zones d'activités : haies arborées, bandes boisées, plantation d'alignement.
- respectés les structures végétales en place
- masquées les aires de stockages au minimum par une végétalisation des abords.

ARTICLE A.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

A

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

N

- CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

N	RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION : CARACTERE DE LA ZONE N : Cette zone naturelle traduit la volonté de la commune de préserver son patrimoine paysager. Elle englobe des secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment au point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle concerne en particulier tous les boisements et les linéaires de ruisseaux De ce fait, le règlement de la zone a pour objectif de protéger le patrimoine paysager de la commune.
---	---

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

ARTICLE N.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations autres que :

- Celles nécessaires à la gestion ou à l'exploitation de la forêt, de la faune et de la flore.
- Celles nécessaires aux aménagements paysagers permettant la découverte et la valorisation du territoire naturel, ainsi que les constructions ou installations nécessaires à leur fonctionnement et au développement de l'activité de pêche (WC, abris, panneau d'information.....)
- celles autorisées en article N2.
- celles nécessaires aux constructions et installations liées aux infrastructures routières.

ARTICLE N.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- L'extension des bâtiments d'habitation existants (dont ceux créés par changement de destination) dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Les annexes des bâtiments d'habitation existantes (dont ceux créés par changement de destination) sont autorisées sous conditions :
 - d'une implantation à proximité du bâti existant sur l'unité foncière, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de part leur fonctionnement
 - de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site
- Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151.11. 2al du CU, le changement de destination en habitation ou en activité artisanale ou commerciale y compris les logements correspondant à ces activités sous réserve
 - qu'ils ne créent pas de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole existante et si le bâtiment est desservi par les réseaux (eau, électricité, réseau d'assainissement individuel).
 - que les changements de destination des bâtiments soient traités avec soin, dans le respect des caractéristiques architecturales, des volumes et des matériaux d'origine.
- Les aires de stationnement dans la mesure où elles se révèlent nécessaires à une activité autorisée sur la zone et où le nombre de place de parking n'excèdent pas 20 unités.
- Les aires de stationnement liées à la réalisation du contournement de Baraqueville (RN 88 en 2x2 voies).
- Les constructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre et que toute dangerosité du site ait disparu
- Les aires de jeux et de loisirs dans la mesure où elles participent à une valorisation et une découverte du territoire et s'intègrent harmonieusement dans l'environnement
- Les aménagements, réhabilitations et extensions de constructions existantes, sans changement de destination, à l'exception des bâtiments désignés supra, et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans l'environnement
- 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 d'infrastructures routières ;

- les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (équipements d'infrastructure, réservoirs, bassins de décantation, poste de transformation, etc...), sous réserves que :
 - > ils n'engendrent pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins,
 - > ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu
 - > ils ne portent pas atteinte à la vocation naturelle de la zone

SECTION 2

CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N.3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

I - Accès :

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publique.

Le long de la RN88 en 2x2 voies : aucun accès direct sur cette voie ne sera autorisé.

II - 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.

III – Voies cyclables et cheminements piétonniers :

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD.

ARTICLE N.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**1/ Eau potable :**

Toute construction nouvelle et aménagement, qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

En l'absence de réseau, il sera possible d'alimenter les bâtiments à partir de sources, puits ou forages, selon les critères de potabilité de l'eau et les mesures de protection de captage imposées par la réglementation en vigueur.

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

Les dispositifs d'assainissements autonomes devront être conformes au type décrit dans le schéma communal d'assainissement.

Ils devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au réseau collectif.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduelles par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

2.2 - Eaux pluviales :

Toute construction ou aménagement doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

De manière générale, les constructions et installations nouvelles devront s'implanter:

- > selon un retrait minimum de 100m par rapport à l'axe de la RN88 en 2x2 voies hors espaces urbanisés
- > selon un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RN 88 et de la RN2088 (y compris lorsque leur déclassement en RD sera intervenu) hors espaces urbanisés
- > selon un retrait minimum de 25m de l'axe des Routes Départementales de classes A et B - hors espaces urbanisés
- > selon un retrait minimum de 15m de la limite d'emprise publique des autres Routes Départementales hors espaces urbanisés
- > dans les autres cas :
 - soit, selon un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de l'emprise publique ou à la limite qui s'y substitue
 - soit, dans la continuité des alignements existants à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Toutefois, pour l'ensemble de la zone une implantation différente pourra être autorisée ou imposée dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique :

- > dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public
- > pour des projets d'équipements publics

Dans ces cas les implantations pourront se faire à une distance autre de celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement sur la limite d'emprise publique et dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

ARTICLE N.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée:

- soit en limite séparative,
- soit, à une distance de tout point de cette construction au point de l'unité foncière qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

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

de la construction existante, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

- Pour des constructions ou installations liées et nécessaires aux réseaux d'intérêt publics

Toute clôture ou construction doit être implantée à une distance minimale de 5mètres par rapport à la limite d'emprise du cours d'eau.

ARTICLE N.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes aux bâtiments d'habitation existants (dont ceux créés par changement de destination) doivent être implantées à proximité du bâti existant sur l'unité foncière. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLU (exemple : Ub et A), les annexes et extensions aux bâtiments d'habitation existants sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

ARTICLE N.9 : EMPRISE AU SOL

Dans le cas d'extensions de bâtiments d'habitations existants (dont ceux créés par changement de destination) :

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives des bâtiments d'habitation - dont ceux créés par changement de destination - (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder :

- 100 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ;
- 50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m² et 100 m² ;
- 30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m² et plus, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension incluses).

L'appréciation de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant se fait à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU ou à la date du changement de destination, pour les bâtiments d'habitation existants créés par changement de destination suite à l'approbation de la modification n°2 du PLU.

Dans le cas d'annexes aux bâtiments d'habitations existants (dont ceux créés par changement de destination) :

L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe.

ARTICLE N.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout des toits, et ce en tout point de la construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

En cas de réhabilitation, la hauteur de la construction initiale devra être conservée.

Suite à un sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée sous réserve que le projet prenne en compte les contraintes naturelles éventuelles (zones inondables, glissements de terrains...) et n'aggrave pas les risques liés à ces contraintes.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment d'habitation existant, la hauteur ne devra pas excéder R+1 ou la hauteur du bâtiment existant.

Dans le cas d'annexes à un bâtiment d'habitation existant, la hauteur ne devra pas excéder 4m.

ARTICLE N.11 : ASPECT EXTERIEUR

De manière générale, 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.

Les aménagements devront s'harmoniser avec les constructions existantes sur la zone, en particulier par rapport aux formes et matériaux de toiture. Elles respecteront la simplicité des formes de toitures traditionnelles.

Le matériau de couverture des constructions sera en priorité l'ardoise ou la lauze, ou un matériau similaire par sa couleur.

De manière générale, les couleurs employées, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, les clôtures, etc., devront être en cohérence avec les teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

ARTICLE 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 utilisations du sol.

ARTICLE N.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

De manière générale :

> les essences végétales inappropriées au site seront prosrites.

- > Les haies utiliseront de préférence des essences champêtres : houx, troène, sorbier des oiseleurs, bouleau, érable, frêne, noisetier...
- > Les espaces boisés ; les arbres isolés ou les alignements le long des voiries et des ruisseaux doivent être conservés ou remplacés, protégés et entretenus.
- > Les végétaux aquatiques, roselières, prairies humides existantes (saules, aulnes, bourdaine, peupliers blancs...) devront être protégées et complétées.
- > Les plantations de types fruitiers seront privilégiées.
- > Si les constructions ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être imposée.
- > Pour les stationnements de véhicules des plantations à hautes tiges ou de haies destinées à servir de clôtures végétales pourront être exigées afin de permettre une meilleure intégration dans l'environnement.
- > De plus, afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales (ex : espace engazonné).

Dans le cadre de la charte d'itinéraire de la RN 88 : dans les 300m visibles depuis la 2x2 voies devront être :

- > implantés des appuis végétaux (arbres à grand développement) pour les constructions ou infrastructures isolées.
- > plantées ou conservées des transitions végétales entre espace bâti et espace agricole pour les lotissements et les zones d'activités : haies arborées, bandes boisées, plantation d'alignement.
- > respectés les structures végétales en place
- > masquées les aires de stockages au minimum par une végétalisation des abords.

ARTICLE N.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

- CHAPITRE IX - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh

Nh	RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION : CARACTERE DE LA ZONE Nh : Cette zone correspond à des sites d'urbanisation en territoire naturel. Elle comprend tous les hameaux et fermes isolées historiques mais également des secteurs construits récemment sous forme de groupe de constructions individuelles. De part leur situation et leur faible densité, ces espaces sont globalement à maintenir dans leur caractère et leurs limites naturelles mais afin de prendre en compte l'évolution résidentielle de la commune qui se traduit par la présence d'une population mixte, agriculteurs et tiers, dans ces secteurs, certaines autorisations de construire peuvent être autorisées. Ainsi, cette zone comporte trois secteurs : • Un secteur Nh.1 correspondant aux secteurs historiques des hameaux, à l'intérieur desquels une valorisation du bâti ancien est autorisée par l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes, ainsi que le changement de destination de bâtiments d'exploitation agricole désaffectés, en habitation ou en activité artisanale, touristique ou commerciale y compris les logements correspondant à ces activités. • Un secteur Nh.2 correspondant à des espaces d'extension modérée de ces hameaux, ou des secteurs d'urbanisation récente, à l'intérieur desquels la construction neuve peut être autorisée afin d'affirmer une vocation résidentielle. • Un secteur Nh.3 qui comprend des terrains agricoles situés le long de la RN88 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu), faisant l'objet d'une étude dérogatoire à l'article L.111.1.4. Les projets développés dans ce secteur devront respecter des règles relatives à la qualité architecturale et paysagère intégrées dans le règlement afin de garantir une protection du caractère agricole de la zone de Lalo
-----------	---

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nh.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Tous secteurs :

- Les terrains de camping ou de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les villages de vacances et le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs.
- Les installations et travaux divers de type :
 - parc d'attractions, stand de tir, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
 - dépôt de véhicules et garages collectifs de caravanes ou résidences mobiles
 - affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée
- L'ouverture de mines ou de carrières
- Toutes installations de parcs éoliens ou d'éoliennes domestiques
- Les pylônes de radiotéléphonie mobile

En secteurs Nh1 et Nh2 :

- Les constructions à usage industriel, ainsi que toutes les activités économiques incompatibles avec le voisinage des zones habitées
- Les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit (dépôts de matériaux, décharge...)
- Les installations classées.

En secteur Nh.1 :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et d'activités autres que celles nécessaires à l'activité agricole,
- La création de bâtiments agricoles d'élevage

En secteur Nh.2 :

- La création de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole,

En secteur Nh.3 :

- Toute construction et aménagement non liés à la vocation agro-alimentaire de la zone.

ARTICLE Nh.2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 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 d'infrastructures routières

- Les activités touristiques ou liées à la diversification de l'activité agricole (gîte, aire naturelle de camping...) sont autorisées sous réserve :
 - qu'elles ne créent de contraintes supplémentaires à l'activité agricole ou au caractère résidentiel de la zone
 - qu'elles respectent les règles relatives à ces types d'hébergement
 - qu'elles fassent l'objet d'un projet paysager particulier (implantations, plantations, choix de matériaux...)
- Les aménagements, extensions et changements de destination de bâtiments, en habitation ou en activité artisanale ou commerciale y compris les logements correspondant à ces activités sous réserve
 - qu'ils ne créent pas de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole existante et si le bâtiment est desservi par les réseaux (eau, électricité, réseau d'assainissement individuel).
 - que les changements de destination des bâtiments soient traités avec soin, dans le respect des caractéristiques architecturales, des volumes et des matériaux d'origine.
- Les extensions et aménagements et la mise aux normes de bâtiments agricoles existants pourront être autorisés sous conditions qu'ils ne génèrent pas de gêne supplémentaire à la vocation résidentielle de la zone.

SECTION 2

CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nh.3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

I - Accès :

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publique.

Le long de la RN 2088 et de la RN88 (y compris lorsque leur déclassement en RD sera intervenu) et de la RN 88 en 2x2 voies : aucun accès direct sur cette voie ne sera autorisé.

II - 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.

ARTICLE Nh.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable :

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

En l'absence de réseau, il sera possible d'alimenter les bâtiments à partir de sources, puits ou forages, selon les critères de potabilité de l'eau et les mesures de protection de captage imposées par la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

II.1. - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

Les dispositifs d'assainissements autonomes devront être conformes au type décrit dans le schéma communal d'assainissement.

Ils devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au réseau collectif.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduelles par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

En secteur N.h.3 : Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à la station d'épuration propre au secteur de Lalo.

II.2 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité agricole doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En secteur N.h.3 : le porteur de projet devra mettre en place des solutions de recueillement des eaux pluviales et des eaux de plates formes par un maillage de drains et de canalisations avant rejet dans les fossés qui jouxtent le terrain le long des deux axes routiers.

De plus, l'espace de recul de 30 mètres par rapport à l'axe de la RN88 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu) devra être engazonné et planté dans le respect des caractéristiques humides de cette partie basse du terrain. La plantation d'une prairie naturelle colorée, associée à des compositions ponctuelles de graminées, de joncs ou iris participera à la filtration des ces eaux pluviales tout en respectant le caractère humide du secteur.

Le renforcement des haies existantes, avec des essences locales adaptées à la podologie du terrain (aubépines, charmilles, houx...) complétera le dispositif d'évacuation et de prétraitement par les végétaux avant rejet dans le milieu naturel.

3/ Réseaux électriques et de télécommunications :

3.1. – Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications doivent être aménagés en souterrain pour les opérations d'ensemble

3.2. – Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent de préférence être intégrés aux constructions

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

ARTICLE Nh.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des parcelles devra être en cohérence avec les nécessités techniques en terme d'assainissement autonome, telles que décrites dans le schéma communal d'assainissement.

ARTICLE Nh.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

De manière générale, les constructions et installations nouvelles devront s'implanter:

- > selon un retrait minimum de 100m par rapport à l'axe de la RN88 en 2x2 voies hors espaces urbanisés
- > selon un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe des routes classées à grandes circulations (RN88 et RN2088 (y compris lorsque leur déclassement en RD sera intervenu)), hors espaces urbanisés
- > selon un retrait minimum de 10m de la limite d'emprise publique de la RD911
- > dans les autres cas :
 - soit en retrait avec un minimum de 3m par rapport à la limite de l'emprise publique ou à la limite qui s'y substitue
 - soit dans la continuité des alignements existants à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Toutefois, pour l'ensemble de la zone une implantation différente pourra être autorisée ou imposée dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique:

- > dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public
- > dans le cas d'adaptations, réfections ou extensions des constructions existantes
- > si elle est justifiée par une forme de parcelle contraignante
- > pour des projets d'équipement publics

Dans ces cas les implantations pourront se faire à une distance autre de celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement sur la limite d'emprise publique et dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

En secteur N.h.3 : conformément à l'étude amendement Dupont N°2 sur le secteur de Lalo : les constructions et installations seront implantées à distance minimale de 30 m de l'axe de la RN88 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu).

ARTICLE Nh.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction sera implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de tout point de cette construction au point de l'unité foncière qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

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 de la construction existante, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour des constructions ou installations liées et nécessaires aux réseaux d'intérêt publics.

ARTICLE Nh.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes aux bâtiments d'habitation existants (dont ceux créés par changement de destination) doivent être implantées à proximité du bâti existant sur l'unité foncière. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLU (exemple : Ub et A), les annexes et extensions aux bâtiments d'habitation existants sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

ARTICLE Nh.9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Nh.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout des toits de la construction, et ce en tout point du bâtiment. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Dans le cas d'une construction à usage d'habitation, la hauteur ne devra pas excéder R+1.

Pour les constructions autres que l'habitation, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres sauf s'il s'agit de l'extension d'une construction existante ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée. Des dépassements ponctuels, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.

S'il s'agit d'un équipement d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc. ...) ou d'un bâtiment à caractère ou d'intérêt public, la hauteur n'est pas limitée. Toutefois, le projet devra tenir compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Dans le cadre d'une extension, d'un aménagement ou d'une réhabilitation, la hauteur de la construction existante pourra être conservée.

La reconstruction à l'identique est autorisée.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier, pigeonnier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec la construction.

ARTICLE Nh.11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

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- Terrassements et fouilles pour l'implantation d'accès :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simples ouvrages techniques.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2- Circulation sur la parcelle

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

3- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

4- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la

pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

5- Eco-conception :

Les panneaux et capteurs solaires, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des constructions (toiture, façade, etc.) ou sur ses prolongements (mur de soutènement, etc.)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

6- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

7- Clôtures :

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement :

- être composées d'une partie pleine,
 - dont la hauteur minimale sera de 0.40m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 1m,
 - et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec les teintes traditionnelles locales ; les couleurs vives et très claires étant interdites.
- la partie pleine pourra être surmontée d'une grille, barrière, grillage, etc.

Pour toutes les clôtures, sur rue ou en limites séparative, la hauteur totale des clôtures (mur plein + grille, ou grillage, ou etc) ne pourra dépasser 1.50m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

8- Constructions annexes :

Les annexes telles que garages, remises, celliers, stockages devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Les annexes de piscine devront faire l'objet d'une intégration paysagère de qualité (semi enterrées, dissimulées ou intégrées au volume bâti, etc.)

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente de toiture différente de celle du corps principal.

9- Les couleurs

De manière générale, les couleurs employées, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, les clôtures, etc., devront être en cohérence avec les teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

De plus, à l'exception de certains projets de bâtiments de caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture spécifique permettant de les distinguer, les constructions respecteront également les principes suivants :

II- Concernant les constructions nouvelles à usage d'habitation :

Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture.

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

En cas d'extension, la pente et le matériau de toiture de la construction existante pourront être conservés.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de la lauze ou de l'ardoise ; ou matériaux similaires dans la couleur. D'autres types de matériaux seront autorisés pour les constructions à usage d'habitation et d'activités, dans la mesure où ils respectent la couleur des matériaux traditionnels (type bac métallique nervuré, cuivre, bois....).

Sont interdits les matériaux de toiture de forme « ondulée » du type tôles ondulées ou fibro-ciment ondulé

Façades :

Chacune des façades sera traitée avec le même soin.

Sont interdits :

- Les constructions en rondins de bois.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment, etc. Ceux-ci devront être enduits ou recouverts, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

Sont autorisés sous condition :

- Les bardages bois naturels ou peints, pour tout ou partie des façades, dans la mesure d'une composition harmonieuse et de qualité, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.
- Les projets utilisant un béton architectonique, des bacs autoportants, des agglos teintés, des appareillages de brique ou de parpaings pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.

III- Concernant les aménagements, réhabilitations, reconstructions et adjonctions sur du bâti existant :

Les prescriptions édictées ci-dessus dans le cas de constructions nouvelles à usage d'habitation s'appliquent, à celles-ci s'ajoutent les prescriptions ci-dessous :

Toitures :

Dans le cas d'agrandissement ou de restauration, la même pente que la construction existante pourra être conservée.

Les surélévations de toitures peuvent être autorisées si la hauteur respect les prescriptions de l'article 10.

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles et sont autorisées seulement pour des raccordements de volumes principaux.

Façades :

Chacune des façades sera traitée avec le même soin.

Dans le cas d'une rénovation, toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Les vérandas devront s'intégrer harmonieusement au bâtiment.

Matériaux :

D'une manière générale, le projet cherchera à respecter le traitement de façade préexistant.

Si la qualité du support est avérée, les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de construction existante, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Sont également interdits :

- Les imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres
- Les enduits dits « rustiques » trop régulier, ou les enduits avec incrustation de moellons de pierres de décoration.

IV- Concernant les constructions agricoles

Les constructions agricoles doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes. Ils s'intégreront dans le paysage par l'utilisation de volumes et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Toitures :

Les matériaux 'teinte naturelle' sont autorisés mais la couleur ardoise sera privilégiée.

La pente sera adaptée au matériau choisi sans toutefois être inférieure à 20%.

Les toitures terrasses sont interdites.

Façades :

Les façades peuvent être réalisées en matériaux traditionnels enduits ou pierres, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

Les bardages, bois et métallique, et tout autre matériau d'aspect similaire, seront autorisés dans la mesure où la couleur employée est de préférence mate et respecte les teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

V- Concernant le secteur Nh3

La couleur des bardages devra être atténuée (mate, claire), dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites. Les couleurs gris-beige seront privilégiées.

La toiture adoptera une teinte proche de celle historiquement utilisée pour les constructions agricoles sur le Ségala (sombre, gris-lauze...)

La pente des toitures sera comprise entre 30% et 60%.

Le matériau constituant les clôtures n'est pas réglementé. L'utilisation de matériaux type clôtures agricoles, en bois, sera privilégiée.

ARTICLE Nh.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les aires de stationnement nécessaires aux activités touristiques seront aménagées sur l'unité foncière du projet et devront faire l'objet d'un soin tout particulier.

ARTICLE Nh.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**De manière générale :**

- Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone, à savoir la prédominance des jardins et des espaces verts.
- Les arbres et haies bocagères existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et

pédologiques. Ainsi, les essences étrangères à la région et inappropriées au site sont interdites.

- Les haies seront composées d'essences champêtres : houx, troène, sorbier des oiseleurs, bouleau, érables, frêne, noisetier, etc.
- Les espaces libres seront aménagés et plantés. Ainsi, les aires de stationnement et les voies d'accès doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère

De plus, afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Dans le cadre de la charte d'itinéraire de la RN 88 : dans les 300m visibles depuis la 2x2 voies devront être :

- > implantés des appuis végétaux (arbres à grand développement) pour les constructions ou infrastructures isolées.
- > plantées ou conservées des transitions végétale entre espace bâti et espace agricole pour les lotissements et les zones d'activités : haies arborées, bandes boisées, plantation d'alignement.
- > respectés les structures végétales en place
- > masquées les aires de stockages au minimum par une végétalisation des abords.

En secteur N.h.3 : D'une manière générale, les arbres et haies bocagères existantes seront protégées et renforcées par des plantations complémentaires.

On évitera le recours à des essences horticoles, non spécifiques à la zone étudiée (types thuyas, troènes...). Les haies adopteront la gamme des haies traditionnelles sur le Ségala avec un souci d'homogénéité et une recherche d'essences susceptibles de formées des haies champêtres ou d'être taillées basses (houx, aubépine...).

De plus, l'espace de recul de 30 mètres par rapport à l'axe de la RN88 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu) devra être engazonné et planté dans le respect des caractéristiques humides de cette partie basse du terrain. La plantation d'une prairie naturelle colorée, associée à des compositions ponctuelles de graminées, de joncs ou iris participera à la filtration des ces eaux pluviales tout en respectant le caractère humide du secteur.

Le renforcement des haies existantes, avec des essences locales adaptées à la podologie du terrain (aubépines, charmilles, houx...) complétera le dispositif d'évacuation et de prétraitement par les végétaux avant rejet dans le milieu naturel.

ARTICLE Nh.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

