

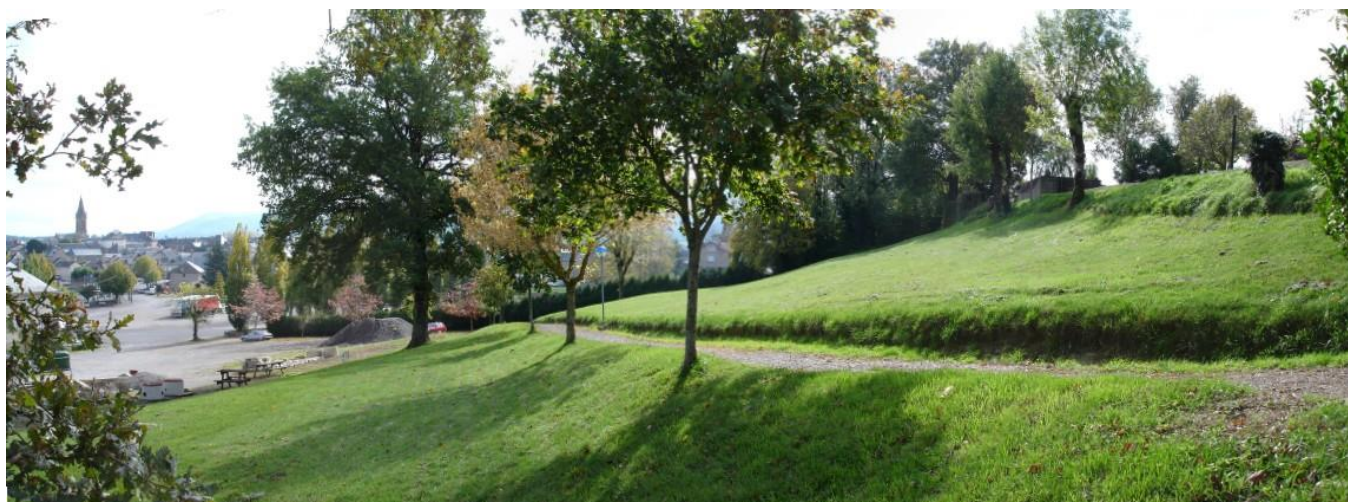
PREFECTURE DE L'AVEYRON

**COMMUNE DE
LAISSAC - SÉVÉRAC L'ÉGLISE**

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LAISSAC



**Plan Local
d'Urbanisme**

Approuvé le:

14 janvier 2010

Exécutoire le:

22 février 2010

Modifications – Révisions allégées – Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 09 avril 2010

Modification simplifiée n°2 approuvée le 27 février 2017

Modification n°1 approuvée le 05 juillet 2017

VISA

Date :

Le Maire,
Claude Salles

Règlement

5

SOMMAIRE

Contenu

DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE 1 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	4
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua	5
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub	11
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux	18
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	24
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUx	31
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	38
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUx	40
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	42
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	43
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	50
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nca	56
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ncd	60

DISPOSITIONS GENERALES

Toutes édifications de clôtures, à l'exception des clôtures agricoles, nécessitent une déclaration préalable.

Les éléments de paysage et les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont soumis au régime de permis de démolir, ou de la déclaration préalable selon les cas.

Les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont soumis au régime de la déclaration préalable.

TITRE 1 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- CHAPITRE I -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

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

Ua 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole ou forestier,
- les campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupés ou isolés), d'aires de camping-car ou de garages collectifs de caravanes,
- l'exploitation du sol et du sous-sol.

Ua 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage artisanal et commercial à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités,
- les travaux de mise aux normes des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés dans la mesure où ils sont réalisés pour se conformer à la réglementation en vigueur,

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Ua 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

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

2 - Voirie :

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

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

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

Principe général :

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

1 – Eau potable :

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

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

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

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

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

2.2 - Eaux pluviales :

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

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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 - Electricité - Téléphone :

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

4 - Collecte des déchets urbains

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

Ua 5**CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

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

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,
- dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.
- si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment). Dans le cas d'annexes, elles pourront aussi s'implanter à au moins 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

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

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

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

Non réglementée.

Ua 9**EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

Ua 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

La hauteur des constructions à usage d'habitation de type collectif ne pourra pas excéder R+3+C (ouvrages techniques et cheminées exclus).

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

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

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

Ua 11**ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

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

Les talus artificiels sont interdits.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite

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

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

Les constructions doivent se conformer aux prescriptions ci-dessous :

1 - Toitures :

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

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

Toute construction d'architecture contemporaine pourra déroger à la règle de la pente et du matériaux, à condition qu'elle soit compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation et leur annexes devra respecter la couleur de l'ardoise ou de la lauze; toutefois, pour des constructions autres que l'habitation,

d'autres matériaux pourront être utilisées à condition de respecter la couleur de l'ardoise ou de la lauze.

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

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

2 - Façades :

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays, en bois ou crépis dans un ton similaire à la pierre locale.

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

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

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

3 - Matériaux :

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

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

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

4 - Clôtures :

Les clôtures devront être constituées :

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

5 - Divers :

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



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 nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

-2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les autres constructions (activités, commerces, ...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.

Le nombre d'aires de stationnement n'est pas règlementé pour les logements issus du changement de destination.

Ua 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

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

Dans toute opération d'aménagement d'une capacité supérieure à 4 lots à usage d'habitat (lotissement) ou de 8 logements (groupe d'habitations ou immeuble collectif) des espaces verts communs adaptés aux caractéristiques de l'opération pourront être exigés.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Ua 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementées.

- CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

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

Ub 1

OCCUPATION OU UTILISATION DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole ou forestier,
- les campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupés ou isolés), d'aires de camping-car ou de garages collectifs de caravanes.
- l'exploitation du sol et du sous-sol.

Ub 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage artisanal et commercial à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités,
- les travaux de mise aux normes des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés dans la mesure où ils sont réalisés pour se conformer à la réglementation en vigueur.

En secteur Ubr : ne sont autorisées que la construction et l'extension de bâtiments et leurs annexes ayant trait aux activités de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes,

En secteur Ubs : ne sont autorisés que des équipements sportifs et de loisirs et leurs annexes, ainsi que toutes les constructions liées à cette activité.

De plus, pour les secteurs Ub, désignés sur les documents graphiques (secteurs Ub du bourg de Laissac, à urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, et en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation) :

- Les constructions sont autorisées sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Ces dernières devront respecter les principes établis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées sur un même secteur, dans la mesure où la ou les premières réalisées ne compromettent pas l'aménagement global du secteur.
- L'entretien, l'aménagement, l'extension et les annexes nécessaires aux bâtiments présents sur la zone sont autorisés.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Ub 3

ACCES ET VOIRIE

Dans le cas des secteurs pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies, les principes établis devront être respectés.

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. De même l'opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Les accès directs seront interdits sur la RN88, ceux-ci s'effectueront à partir des voies existantes situées à l'arrière des bâtiments ou terrains concernés.

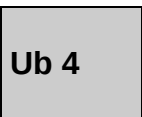
De préférence, l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons), aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

2 - Voirie :

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

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

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



DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

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

1 – Eau potable :

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

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

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

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

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

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

2.2 - Eaux pluviales :

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

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

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

3 - Electricité - Téléphone :

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

4 - Collecte des déchets urbains :

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

Ub 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Ub 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions d'une hauteur $\geq R+1$ sera réalisée :

- A au moins 3m ou H/2 par rapport à la limite des voies communales ou de la limite de l'emprise des emplacements réservés n°8 et n°10,

L'implantation des constructions (y compris les constructions annexes) sera réalisée :

- A l'alignement, ou à au moins 3m par rapport à la limite des voies communales,

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.
- si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour

notamment). Dans le cas d'annexes, elles pourront aussi s'implanter à au moins 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Ub 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Ub 8

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

Non réglementée.

Ub 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Ub 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs se mesureront à partir du terrain naturel.

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

La hauteur des constructions à usage d'habitation de type collectif ne pourra pas excéder R+3+C (ouvrages techniques et cheminées exclus).

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

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

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

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

En secteur Ubr : la hauteur des constructions n'excédera pas 15 mètres à l'égout des toitures.

En secteur Ubs : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 m à l'égout des toitures.

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

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

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

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

Les talus artificiels sont interdits.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite

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

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

Les constructions doivent se conformer aux prescriptions ci-dessous :

1 - Toitures :

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

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

Toute construction d'architecture contemporaine pourra déroger à la règle de la pente et du matériaux, à condition qu'elle soit compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

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

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

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles sur les constructions principales et autorisées sur l'ensemble de la toiture des annexes.

2 - Façades :

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays, en bois ou crépis dans un ton similaire à la pierre locale.

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

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

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

3 - Matériaux :

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

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

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

4 - Clôtures :

Les clôtures devront être constituées :

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

5 - Divers :

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

6 - Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales



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 nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

-2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.

Ub 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

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

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

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L151-23 du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

Dans le cas des secteurs pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies, les opérations d'aménagements d'ensemble devront en respecter les principes établis.

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

Non réglementées.

- CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux

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

Ux 1	<u>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u>
-------------	---

- Les constructions à usage agricole,
- les campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupés ou isolés), d'aires de camping-car ou de garages collectifs de caravanes,
- Le changement de destination à usage d'habitation des bâtiments d'activité,
- L'exploitation du sol et du sous-sol.

Ux 2	<u>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u>
-------------	--

Pour l'ensemble de la zone Ux :

- Les installations classées telles que définies par les textes relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables,
 - que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.
- Les extensions, l'aménagement et le changement de destination des constructions d'habitations existantes sous réserve que cela n'entraîne pas de contrainte supplémentaire pour le fonctionnement des entreprises.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes dans la mesure où elles correspondent au logement de fonction.

Pour le secteur Ux, faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Les constructions et installations, définies ci-dessus (article Ux.1 et Ux.2) ne seront autorisées qu'à condition de respecter les principes établis dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL
--

Ux 3	<u>ACCES ET VOIRIE</u>
-------------	-------------------------------

Dans le cas des secteurs pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies, les principes établis devront être respectés.

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. De plus, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

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

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

2 - Voirie :

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

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

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



DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

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

1 - Eau potable :

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

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

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

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

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe ;
- en l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il peut réaliser un assainissement

autonome conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu sous réserve que les installations réalisées puissent être branchées ultérieurement sur le réseau public quand celui-ci sera réalisé.

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

2.2 - Eaux pluviales :

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

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

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

3 - Electricité - Téléphone :

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

4 - Collecte des déchets urbains

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



CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementée.



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

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

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

- si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.
- dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.

Conformément à l'article L111-7 du code de l'urbanisme, le recul de 35mètres, vis-à-vis de l'axe de la RN88 actuelle, ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public.

Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies (autres que RN88), dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Ux 7	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u>
-------------	--

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

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

Ux 8	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</u>
-------------	---

La distance entre deux bâtiments sera de 5 mètres minimum.

Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées, lorsque des conditions de sécurité doivent être respectées.

D'autres implantations pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages techniques d'intérêt public.

Ux 9	<u>EMPRISE AU SOL</u>
-------------	------------------------------

Non réglementée.

Ux 10	<u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u>
--------------	---

La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres à l'acrotère à partir du terrain naturel, sauf nécessités techniques.

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

Ux 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

1 - Toitures :

La pente sera adaptée aux matériaux utilisés. Sera admis une pente maximum de 40 degrés. Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine peuvent être conservés.

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

Toute construction d'architecture contemporaine pourra déroger à la règle de la pente et du matériaux, à condition qu'elle soit compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

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

Les éléments de toiture translucides sont autorisées dans la mesure où ils ne rentrent que partiellement dans la construction (10%).

2 - Façades :

Les façades doivent être appareillées en pierre de pays, enduites ou revêtues de matériaux (bardage bois, bacacier, zinc, etc.) dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante.

Tout bâtiment de plus de 30m doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.

3 –Matériaux :

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

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

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

4 - Ouvertures :

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, halls ..., feront parties intégrantes de la composition générale. Les ouvertures telles que baies vitrées ou fenêtres, les portes ou portes de services seront disposées en façade de façon harmonieuse.

5 - Clôtures :

Des fondations seront coulées en place, et un grillage (hauteur 2.00m galvanisé à maille rectangulaire 50*100mm) sera imposé.
Aucune couleurs vives ne seront acceptées.

6 - Divers :

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

Ux 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Ux13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les aires de stationnement et les espaces libres devront être arborés

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

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

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

Dans le cas des secteurs pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies, les opérations d'aménagements d'ensemble devront en respecter les principes établis.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Ux 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementées.

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

- CHAPITRE I -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

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

1AU 1

OCCUPATION OU UTILISATION DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel ou d'activités,
- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage forestier,
- les campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupés ou isolés), d'aires de camping-car ou de garages collectifs de caravanes.
- l'exploitation du sol et du sous-sol.

1AU 2

OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DE SOL SOUMISES A AUTORISATION PARTICULIERES

- Les constructions sont autorisées sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Dans le cas des secteurs pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies, les principes établis devront être respectés.
- Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées sur un même secteur, dans la mesure où la ou les premières réalisées ne compromettent pas l'aménagement global du secteur.
- les constructions à usage artisanal et commercial à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités,
- la réhabilitation, l'extension, la création d'annexes et le changement de destination des constructions existantes dans la mesure où elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

1AU 3

ACCES ET VOIRIE

Dans le cas des secteurs pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies, les principes établis devront être respectés.

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

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

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

2 - Voirie :

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

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

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

1AU 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

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

1 - Eau potable :

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

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

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

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

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

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

2.2 - Eaux pluviales :

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

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

3 - Electricité - Téléphone :

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

4 - Collecte des déchets urbains :

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

1AU 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

1AU 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions (y compris les constructions annexes) sera réalisée :

- A l'alignement, ou à au moins 3m par rapport à la limite des voies communales,
- A au moins 15 m par rapport à l'axe des voies départementales,
- A au moins 35 m par rapport à l'axe de la RN 88 pour la zone 1AU du Barthas
- A au moins 75 m par rapport à l'axe de la RN 88.

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Conformément à l'article L111-7 du code de l'urbanisme, le recul de 35mètres, vis-à-vis de l'axe de la RN88 actuelle, ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public.

Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies (autres que RN88), dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

1AU 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

1AU 8

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

Non réglementée..

1AU 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

1AU 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des constructions à usage d'habitation de type collectif ne pourra pas excéder R+3+C (ouvrages techniques et cheminées exclus).

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

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

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

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

1AU 11

ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

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

Les talus artificiels sont interdits.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite

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

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

Les constructions doivent se conformer aux prescriptions ci-dessous :

1 - Toitures :

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

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

Toute construction d'architecture contemporaine pourra déroger à la règle de la pente et du matériaux, à condition qu'elle soit compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

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

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

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles sur les constructions principales et autorisés sur l'ensemble de la toiture des annexes.

2 - Façades :

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays, en bois ou crépis dans un ton similaire à la pierre locale.

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

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

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

3 - Matériaux :

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

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

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

4 - Clôtures :

Les clôtures devront être constituées :

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

5 - Divers :

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

1AU 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 nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

-2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.

1AU 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

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

Dans le cas des secteurs pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies, les opérations d'aménagements d'ensemble devront en respecter les principes établis.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

1AU 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementées.

- CHAPITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUx

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

1AUx 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- Les campings et caravanings, d'un parc résidentiel de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupés ou isolés), d'une aire de camping-car ou de garages collectifs de caravanes,
- Le changement de destination des bâtiments d'activité,
- L'exploitation du sol et du sous-sol.

1AUx 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions liées à l'activité de la zone sont autorisées soit lors d'opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone et devront s'inscrire dans une notion de compatibilité avec les « orientations d'aménagement » mises en place.
- Les installations classées telles que définies par les textes relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables,
 - que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.
- Les extensions, l'aménagement et le changement de destination des constructions d'habitations existantes sous réserve que cela n'entraîne pas de contrainte supplémentaire pour le fonctionnement des entreprises.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes dans la mesure où elles correspondent au logement de fonction intégré au projet architectural d'ensemble mais que le logement de fonction ne soit pas scindable de l'unité foncière.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL
--

1AUx 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

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

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

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

L'accès à la zone se fera par l'actuel tourné à gauche existant sur la RN88.

L'accès existant dans le sens est-ouest sera envisageable après recalibrage des chemins ruraux, la sortie en sera interdite.

Chacun des lots seront distribués par une voie interne à la zone d'activité. Ces voies seront traitées le plus simplement possible selon la ligne générale du relief. Les accès aux lots seront le plus possible groupés.

2 - Voirie :

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

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

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

1AUx 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

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

1 - Eau potable :

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

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

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

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

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

installations réalisées puissent être branchées ultérieurement sur le réseau public quand celui-ci sera réalisé.

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

2.2 - Eaux pluviales :

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

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

Une bande de 25m, jouxtant la RN88, sera affectée à la collecte des eaux pluviales par la construction d'une noue enherbée.

3 - Electricité - Téléphone :

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

4 - Collecte des déchets urbains :

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

1AUx 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

1AUx 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

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

Une zone de 10 mètres par rapport à la limite en façade de la RN88 a été préservée et ainsi libérée de toute construction.

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

Conformément à l'article L111-7 du code de l'urbanisme, le recul de 35mètres, vis-à-vis de l'axe de la RN88 actuelle, ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public.

Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies (autres que RN88), dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

1AUx 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres ($L \geq H/2$ et $>53m$).

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

1AUx 8

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

La distance entre deux bâtiments sera de 5 mètres minimum.

Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées, lorsque des conditions de sécurité doivent être respectées.

D'autres implantations pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages techniques d'intérêt public.

1AUx 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

1AUx 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres au faîtage avec adaptation au terrain naturel par terrassement de la plate-forme en déblais si nécessaire, sauf nécessités techniques.

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

Dans le cadre de bâtiment remarquable (exigence technique), une intégration architecturale du bâti afin de le traiter avec soin est souhaitée.

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

1 - Toitures :

La pente sera adapté aux matériaux utilisés. Sera admis une pente maximum de 50%.

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

Toute construction d'architecture contemporaine pourra déroger à la règle de la pente et du matériaux, à condition qu'elle soit compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

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

Les toitures terrasses pourront avoir un autre matériau.

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

Les éléments de toiture translucides sont autorisées dans la mesure où ils ne rentrent que partiellement dans la construction (10%).

2 - Façades :

Les façades doivent être appareillées en pierre de pays, enduites ou revêtues de matériaux (bardage bois, bacacier, zinc, etc.) dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante.

Tout bâtiment de plus de 30m doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.

Les constructions en première façades devront être implantées parallèlement à l'axe de la RN88.

3 –Matériaux :

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

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

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

4 - Ouvertures :

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, halls ..., feront parties intégrantes de la composition générale. Les ouvertures telles que baies vitrées ou fenêtres, les portes ou portes de services seront disposées en façade de façon harmonieuse.

5 - Clôtures :

Elles devront être constituées :

De manière à être homogènes à l'ensemble de la zone.
Des fondations seront coulées en place.
La hauteur du grillage devra être 2m galvanisé à maille rectangulaire 50*100mm.
Aucune couleur vive ne sera acceptée.

6 - Terrassements :

Chaque terrassement doit être pris en compte et traité en s'adaptant aux lignes du terrain naturel.
Il sera interdit de créer des déblais ou des remblais excédent la pente des talus de 3/2.
Pour la réalisation de grands terrassements, les terrasses successives adoucies sont autorisées.

7 - Divers :

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

**1AUx
12**

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Une zone de 10 mètres par rapport à la limite en façade de la RN88 a été préservée et ainsi libérée de toute construction. Elle recevra obligatoirement des espaces verts et pourra recevoir du stationnement occasionnel sur des surfaces non minéralisées.

1AUx13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les aires de stationnement et les espaces libres devront être arborés

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

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

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

Le stock et les dépôts sont interdits aux vues de la RN88 et des voies internes.

Une zone de 10 mètres par rapport à la limite en façade de la RN88 a été préservée et ainsi libérée de toute construction. Elle recevra obligatoirement des espaces verts et pourra recevoir du stationnement occasionnel sur des surfaces non minéralisées.

Une bande de 25m, jouxtant la RN88, sera affectée à la collecte des eaux pluviales par la construction d'une noue enherbée et à l'image de la zone par la création d'une façade végétale. Ce couvert végétal sera adapté aux contraintes de sols et de climat.

Un schéma d'orientation matérialise les principales zones de plantations à réaliser.

**1AUx
14**

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementées.

- CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

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

2AU 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

2AU 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

➤ Les équipements d'infrastructures d'intérêt général sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'il ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL
--

2AU 3

ACCES ET VOIRIE

Non réglementée.

2AU 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementée.

2AU 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

2AU 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions (y compris les constructions annexes) sera réalisée :

- A l'alignement, ou à au moins 3m par rapport à la limite des voies communales,
- 15 m par rapport à l'axe des voies départementales.

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

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

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

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

Non réglementée.

2AU 9**EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

2AU 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée.

2AU 11**ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementée.

2AU 12**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementée.

2AU 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les éléments naturels repérés au titre du L151-23 du CU, et identifiés sur les documents graphiques, doivent être conservés.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**2AU 14****POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementée.

- CHAPITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUx

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

2AUx 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

2AUx 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

➤ Les équipements d'infrastructures d'intérêt général sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'ils ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone,

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL
--

2AUx 3

ACCES ET VOIRIE

Non réglementée.

2AUx 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementée.

2AUx 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

2AUx 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

- 5 mètres par rapport à l'alignement au minimum dans le cas général,

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

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

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

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

Non réglementée.

2AUx 9**EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

**2AUx
10****HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée.

**2AUx
11****ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

**2AUx
12****STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

**2AUx
13****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementée.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**2AUx
14****POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementée.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- CHAPITRE I -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En secteur A, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf :

- celles qui sont désignées à l'article A.2 ;
- celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- la reconstruction à l'identique ;
- l'entretien et l'aménagement de l'existant.

En secteurs Ap et As, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf :

- celles qui sont désignées à l'article A.2 ;
- l'aménagement, la mise aux normes et l'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- la reconstruction à l'identique ;
- l'entretien et l'aménagement de l'existant.

A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteurs A, As et Ap,

- L'extension des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées sous conditions :
 - o d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de part leur fonctionnement,
 - o de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocités.
- Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151-11 2° al. du CU, le changement de destination à usage d'habitation, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151-11 2° al. du CU, le changement de destination à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier), sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

A 3**ACCES ET VOIRIE****1 - Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

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

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

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

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

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

2 - Voirie :

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

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

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

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

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

1 - Eau potable :

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

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau à partir des sources, puits ou forages soit autorisée selon les critères de potabilité de l'eau.

2 - Assainissement :

2.1 Eaux usées

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

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

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

2.2 - Eaux pluviales :

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

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

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

3 - Electricité - Téléphone :

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

4 - Collecte des déchets urbains :

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

A 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

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

- Le long de la déviation d'agglomération, pour l'ensemble des constructions à 100 m par rapport à l'axe de la voie;
- Le long de la RN88 hors déviation d'agglomération, pour l'ensemble des constructions à 75 m par rapport à l'axe de la voie ;

Ces reculs ne s'appliquent pas pour les bâtiments d'exploitation agricoles et les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, où il est imposé un recul de 25 m par rapport à l'axe.

- Le long de la RD28 pour l'ensemble des constructions, à 25m par rapport à l'axe de la voie,
- Le long des autres RD pour l'ensemble des constructions, à 15 m par rapport à l'axe de la voie,
- Le long des autres voies, pour l'ensemble des constructions, à 8 m par rapport à l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

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

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites latérales mitoyennes. Dans le cas contraire, elles devront se tenir à une distance au moins égale à 4 m.

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

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

Non réglementé.

A 9**EMPRISE AU SOL**

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) des bâtiments d'habitation (hors bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) ne pourra pas excéder 100% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).

L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.

- **Bâtiments non agricoles**

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

La hauteur des annexes à l'habitation existante ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout.

Dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation, d'une extension ou d'un changement de destination, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur de ces dernières.

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

- **Bâtiments agricoles**

La hauteur des bâtiments à usage agricole ne doit pas excéder 10 m à l'égout du toit. Cette hauteur pourra être dépassée pour les annexes du type silo, ...

En cas d'extension d'un bâtiment ayant une hauteur supérieure, l'extension pourra être réalisée dans le prolongement de l'existant.

La reconstruction à l'identique est autorisée.

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

De manière générale, Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale (projet contemporain....) ou d'une nécessité fonctionnelle (toiture végétalisée....) peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Il devra être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et justifiant sa bonne insertion dans le site.

De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

Sont interdit toute architecture étrangère à la région.

1 - Toitures :

- **Bâtiments agricoles**

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

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

- **Bâtiments non agricoles**

La pente des toitures des bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes sera égale ou supérieure à 35 degrés.

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

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

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

2 - Façades :

- **Bâtiments agricoles**

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

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

S'il s'agit de constructions traditionnelles, les murs appareillés de façon traditionnelle en pierre de pays pourront être autorisés. Dans le cas contraire, les murs doivent être crépis ou revêtus de bardage dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante : teinte mate ou bardage bois. Les couleurs vives, blanches ou s'y rapprochant ne pourront être autorisées que pour de petites surfaces (enseignes, logos).

Les annexes des bâtiments devront être traitées avec les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal.

- **Bâtiments non agricoles**

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays, crépis ou en bois, dans un ton similaire à la pierre locale.

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

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

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

3 - Matériaux :

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

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

4 - Clôtures :

Il est vivement conseillé de réaliser les clôtures :

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

5 - Divers :

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

A 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

A 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

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

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.151-23 du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

A 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementées.

- CHAPITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone N :

- les constructions à usage d'habitation,
- l'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage d'entrepôt,
- les constructions à usage de services, bureau, artisanat ou de commerce,

Pour les secteurs N, désignés sur les documents graphiques par une trame (secteurs N à l'Est du bourg de Laissac) :

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf :

- les abris de jardin désignés à l'article N.2 ;
- l'entretien et l'aménagement de l'existant.

N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N :

- L'extension des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées sous conditions :
 - d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de part leur fonctionnement,
 - de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocités.
- Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151-11 2° al. du CU, le changement de destination à usage d'habitation, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151-11 2° al. du CU, le changement de destination à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier), sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- la restauration du bâti à caractère patrimonial dans la mesure où il est restauré à l'identique et qu'il ne fait pas l'objet d'un changement de destination

- la restauration des éléments paysagers bâtis (terrasses, murets...) dans la mesure où ils sont restaurés à l'identique
- les bâtiments nécessaires à la gestion ou l'exploitation de la faune sauvage ou de la flore sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu et qu'il y ait préservation de la vocation naturelle de la zone
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les affouillements et exhaussements dans la mesure où ils sont liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou nécessaires à la réalisation de travaux liés à la gestion de l'eau.

Pour les secteurs N, désignés sur les documents graphiques par une trame (secteurs N à l'Est du bourg de Laissac) :

- Les abris de jardin, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

N 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

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

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

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

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

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

2 - Voirie :

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

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

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

N 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

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

1 - Eau potable :

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

2 - Assainissement :

2.1 Eaux usées

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

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

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

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

2.2 - Eaux pluviales :

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

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

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

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

3 - Electricité - Téléphone :

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

4 - Collecte des déchets urbains :

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

N 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 25m minimum par rapport à l'axe de la RD 28
- en retrait de 15m minimum par rapport à l'axe des routes départementales,
- en retrait de 8 m minimum par rapport l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

N 8

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

Non règlementé.

En zone N :

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives des bâtiments d'habitation (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder 100% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).

L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.

Pour les secteurs N, désignés sur les documents graphiques par une trame (secteurs N à l'Est du bourg de Laissac) :

- Au total, l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 6m².

En zone N :

Dans le cas de la restauration à l'identique, la hauteur initiale du bâtiment fini ne pourra pas être dépassée.

La hauteur des annexes à l'habitation existante ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout.

Dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation ou d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions auraient une hauteur différente, la hauteur de la construction à édifier pourra alors être la même que celle des dites constructions existantes, ou être comprises entre la hauteur définie ci-dessus et la hauteur de ces dernières.

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

Des dépassements, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.

S'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Pour les secteurs N, désignés sur les documents graphiques par une trame (secteurs N à l'Est du bourg de Laissac) :

- La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 1,80 m à l'égout.

N 11**ASPECT EXTERIEUR**

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

Pour les secteurs N, désignés sur les documents graphiques par une trame (secteurs N à l'Est du bourg de Laissac) :

Les couleurs et aspects devront permettre de s'intégrer dans le paysage environnant. En particulier, l'abri devra être réalisé de façon homogène, l'assemblage de matériaux de récupération est interdit.

N 12**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

N 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

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

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

Non réglementées.

- CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nca

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

Nca 1	<u>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES</u>
--------------	---

En zone Nca, sont interdites toutes occupations et utilisations de sol non nécessaires ainsi que celles non liées :

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

Les constructions ne devront pas porter atteinte aux périmètres agricoles.

Nca 2	<u>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u>
--------------	--

Aucune

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL
--

Nca 3	<u>ACCES ET VOIRIE</u>
--------------	-------------------------------

1 - Accès :

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

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

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

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

2 - Voirie :

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

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

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

Nca 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

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

1 - Eau potable :

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

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

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

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

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

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

2.2 - Eaux pluviales :

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

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

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

3 - Electricité - Téléphone :

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

4 - Collecte des déchets urbains

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

Nca 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Nca 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone Nca :

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 25m minimum par rapport à l'axe de la RD 28
- en retrait de 15m minimum par rapport à l'axe des routes départementales,
- en retrait de 8 m minimum par rapport l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- en cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Nca 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Nca 8

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

Non réglementée.

Nca 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Nca 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée.

Nca 11**ASPECT EXTERIEUR**

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

Nca 12**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Nca 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

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

Non réglementées.

- CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ncd

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

Ncd 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Toutes nouvelles constructions à l'exception de celles visées à l'article 2.

Ncd 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone Ncd, sont autorisés sous conditions :

- L'extension des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées sous conditions :
 - d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de part leur fonctionnement,
 - de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocités.
- Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151-11 2° al. du CU, le changement de destination à usage d'habitation, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151-11 2° al. du CU, le changement de destination à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier), sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.), ou liés à la gestion de l'eau (retenues collinaires, travaux hydrauliques...).

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL
--

Ncd 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Les accès et voiries publiques ou privées seront aménagés en accord avec le caractère agricole de la zone à l'aide d'éléments paysagers (allées, haies bocagères,...) et seront limités dans leur

emprise et aménagés de façon à ne présenter de risques pour la sécurité des usagers. De plus, toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

Afin de favoriser la qualité des paysages le long des voiries, une gestion économe des accès sera pratiquée.

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

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

2 - Voirie :

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

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

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

Ncd 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

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

1 – Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Cependant, en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, conformément à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

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

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

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- en l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il peut réaliser un assainissement

autonome conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu sous réserve que les installations réalisées puissent être branchées ultérieurement sur le réseau public quand celui-ci sera réalisé.

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

2.2 - Eaux pluviales :

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

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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 - Electricité - Téléphone :

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

4 - Collecte des déchets urbains

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

Ncd 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

Ncd 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum porté à 8 m de l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant ;
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, elles seront implantées en alignement ou selon un recul minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies, dans la

mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Ncd 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Ncd 8

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

Non réglementé.

Ncd 9

EMPRISE AU SOL

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) des bâtiments d'habitation (hors bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) ne pourra pas excéder 100% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).

L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.

Ncd 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le cadre d'un aménagement ou d'une réhabilitation, la hauteur du bâtiment existant sera conservée.

Les hauteurs des extensions devront être en cohérence avec les hauteurs des bâtiments voisins. Néanmoins, la hauteur maximale des extensions ne devra pas dépasser deux niveaux au-dessus du sol, complétés des combles (R+1+C).

La hauteur des annexes à l'habitation existante ne devra pas dépasser 3 m à l'égout

Les abris de jardins devront respecter une hauteur maximale de 3.5m à l'égout de toit.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour :

- des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cage d'escaliers, ...) dans le mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment
- dans le cas de reconstruction à l'identique après un sinistre,

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

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

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

Les talus artificiels sont interdits.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite

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

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

Les constructions doivent se conformer aux prescriptions ci-dessous :

1 - Toitures :

La pente des toitures des bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes sera égale ou supérieure à 35 degrés.

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

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

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

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles sur les constructions principales et autorisées sur l'ensemble des annexes.

2 - Façades :

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays, crépis ou en bois, dans un ton similaire à la pierre locale.

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

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

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

3 - Matériaux :

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

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

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

4 - Clôtures :

Les clôtures devront être constituées :

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

Les murs de clôture constitués de matériaux destinés à être enduits et laissés à nu sont interdits.

5 – 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.

6 – Divers :

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

Ncd 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Ncd 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les constructions de bâtiments ou d'installations autres qu'habitation pourront être subordonnées à l'aménagement d'écrans de verdure en vue d'une meilleure intégration au site.

Les aires de stationnement et les espaces libres seront arborés.

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

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Ncd 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementées.