

PREFECTURE DE L'AVEYRON
COMMUNE DE :

MONTROZIER

DROIT DE CITE

Architectes D.P.L.G.
45 Rue de Bonald.
12000 RODEZ
Tel. 05 65 78 15 11
Fax. 05 65 78 15 32
architectes@droitdecite.fr

P.L.U
PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision n°1

ELABORATION

Arrêté le :

29 MAI 2006

Approuvé le :
26 MARS 2007

Exécutoire le :

visa

Date : 03 AVR. 2007

Le Maire

Modifications-Révisions partielles-Mises à jour

INTERVENANTS

Règlement

5a

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

Dispositions générales	2
------------------------	---

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone centrale et historique : Ua	5
Zone d'extension urbaine récente : Ub	14
Zone d'extension urbaine à vocation touristique : Ut	23
Zone d'extension urbaine à vocation économique : Ux	29

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Zone de développement: AU	36
Zone de développement destinée à vocation économique : AUx	47

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zone agricole : A	55
-------------------	----

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zone naturelle : N	67
Zones naturelles destinées à l'entretien du patrimoine : Ncd	74
Zone naturelle destinée au tourisme et loisirs: Nt	83

ANNEXES

Annexe 1 : Réflexion cadre pour un développement de l'énergie éolienne en Aveyron	
---	--

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

Article 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre grandes catégories de zones :

> **Les zones urbaines dites 'zones U'**, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre des constructions immédiatement et auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement.

> **Les zones à urbaniser, peu ou pas équipées, dites 'zones AU'**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement. Elles correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

> **Les zones agricoles, dites 'zones A'**, équipées ou non qui doivent être protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre IV du présent règlement. (Ancienne zone NC).

> **Les zones naturelles et forestières, dites 'zones N'**, à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue historique, touristique ou écologique, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre V du présent règlement.

Sur le zonage, figurent également :

- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts, conformément à l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme ; auxquels s'appliquent des dispositions spéciales et qui sont énumérés dans la liste des opérations mentionnées dans le rapport de présentation.
- **Une trame informative** : à titre d'information, le zonage comporte une trame reprenant les limites larges des zones exposées aux risques d'inondation, sans gradation d'aléas. Comme indiqué en légende des documents graphiques, cette zone inondable informative pourra faire l'objet de prescriptions, voire d'interdictions.
- **Des indications graphiques** concernant des périmètres de réciprocité, générés par les bâtiments agricoles classés, pouvant avoir un impact sur les zones constructibles ou permettant les changements de destination. Ils ont une valeur informative à destination des porteurs de projet ou pétitionnaires et entraîneront la consultation de la chambre d'agriculture, de la DDASS, etc., lors de dépôts de permis de construire ou de certificats d'urbanisme.
- **Les espace boisé classé,**
Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-19 du Code de l'Urbanisme.
Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- **Les éléments du paysage identifiés**, à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, au titre de l'article L.123.1.7 du CU.

Article 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des « adaptations mineures », rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations mineures portent sur l'application des articles 3 à 13, et peuvent être autorisées par l'autorité compétente conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

Ua : Urbanisation centrale des bourgs ou hameaux, relativement dense et généralement en ordre continu, accueillant de l'habitat et des activités compatibles

ARTICLE.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone Ua, sont interdits

- Toute exploitation de mines ou carrières
- La création de tous nouveaux stockages ou dépôts non fermés
- Les terrains de camping-caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, y compris les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ; et les aires de camping-car
- Toutes installations de parcs éoliens ou d'éoliennes
- Les changements de destination des bâtiments à ossatures métalliques
- Toutes constructions ou installations, destinées à de l'activité industrielle, des entrepôts et des activités agricoles et forestières. ainsi que toutes les activités incompatibles avec le voisinage des lieux habités, excepté celles mentionnées à l'article 2.

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

En zone Ua, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles, et les extensions, l'aménagement, l'entretien, et le changement de destination des constructions existantes, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole.
- Les constructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre
- Les activités artisanales, de commerces et de services sont autorisées dans la mesure
 - D'un changement de destination du bâti existant ou sous la forme de constructions nouvelles, sous réserve d'une insertion harmonieuse
 - Où elles sont compatibles avec le voisinage des lieux habités
- Toutes démolitions sous réserve de l'accord d'un permis de démolir
- Les piscines dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement dans le bâti et le paysage existant et ne nécessitent pas des murets de soutènement d'une hauteur apparente de 1m.
- La construction d'abri de jardin sera autorisée dans la limite d'une unité par parcelle
- Le stationnement de caravanes est autorisé dans la limite d'une unité par parcelle.
- La mise aux normes des bâtiments agricoles, dans la mesure où cela n'en augmente pas la capacité d'accueil.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation 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..

II - Voirie :

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

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.

III – Cheminements piétonniers

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et aux schémas d'orientation d'aménagement, ainsi qu'au plan départemental de randonnée.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement. Ils devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2. - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent chaque fois que c'est possible, être conservées et infiltrées sur l'unité foncière. Toutefois, 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, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux (ainsi que ceux

limitant les débits évacués de la propriété) seront réalisés par le propriétaire en fonction de l'opération projetée et de la nature du terrain.

Toute aire de stationnement de plus de 10 unités sera équipée d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

3/ Ordures ménagères

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

4/ Réseaux câblés

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux publics et privés câblés (électricité, téléphone, etc.) devront être établis en souterrain.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Pour toute construction ayant un assainissement individuel, les surfaces de terrains doivent être adaptées au projet d'assainissement, à la nature et aux caractéristiques du sol conformément au schéma d'assainissement communal en vigueur

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

Les constructions doivent être implantées à « l'alignement ou en retrait des façades existantes du bâtiment principal », sous réserve du maintien d'une distance de 3m au moins par rapport à l'alignement opposé (passage des secours), sauf :

- Dans le cadre d'une reconstruction après démolition, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Si la parcelle est "traversante" et s'ouvre sur deux voies publiques. Dans ce cas, le projet respectera en priorité l'alignement jugé le plus important.
- Dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

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

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

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas dépasser, en tous points du terrain :

- soit la hauteur d'origine des bâtiments à remplacer ou aménager
- soit la hauteur de l'immeuble contiguë le plus élevé
- soit deux niveaux au dessus du sol, complétés des combles (R+1+C)

Les **abris de jardins** devront respecter une hauteur maximale de 2,5 m à l'égout.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour

- des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- d'équipements publics destinés à jouer un rôle de repère urbain
- dans le cadre de reconstruction à l'identique après sinistre
- des constructions ou installation d'intérêt général

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

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

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

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

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

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

2- Circulation sur la parcelle

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

3- Architecture étrangère à la région

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

4- Eco-conception :

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

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

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

6- Clôtures :

Dans la mesure du possible, les clôtures seront en priorité réalisées avec des murets de pierres, d'une hauteur similaire aux murets existants. Les murets existants seront donc protégés voire restaurés.

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

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes
- la seule utilisation de grillages sur potelets notamment sur la limite séparative donnant sur espace public : (places, rues, routes...)
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 1m.

7- Constructions annexes :

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

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

Les annexes, d'aspect fini métallique (en façade et toiture) sont interdites.

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

II- Concernant les aménagements, réhabilitations, reconstructions et adjonctions ; et les constructions neuves

D'une manière générale, les éléments d'architecture ancienne doivent être conservés et mis en valeur.

Les constructions devront présenter un aspect fini, qui participe à l'image de marque de la commune et du contexte paysager.

Tout bâtiment à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être accepté.

Toitures :

- **Les formes :** Les réhabilitations et constructions neuves respecteront la simplicité des formes de toitures traditionnelles.
- **Les surélévations de toitures** peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.
- **Le matériau** de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze et plus particulièrement l'ardoise épaisse ou des matériaux similaires dans la forme, la texture et la couleur.
La juxtaposition de deux matériaux différents sur un même bâtiment sera interdite
- **La pente** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.
Dans le cas d'extension, d'aménagement, de restauration ou de changement de destination, la même pente que le bâtiment existant devra être respectée.
- **Les ouvrages annexes de toitures :**
Si le besoin se fait sentir d'éclairer des combles, les fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture sont autorisées dans la mesure où ;
 - elles sont réalisées en matériaux traditionnels
 - leur localisation limite leur perception depuis les rues, places principales et points de vues
 - elles respectent l'écriture générale de la toiture.De manière générale, les lucarnes seront privilégiées, notamment sur les façades principales.

Façades :

D'une manière générale, l'ensemble des façades s'inspirera du vocabulaire architectural traditionnel. Ainsi l'utilisation de béton apparent sera proscrite.

De même, tout projet de restauration, réhabilitation ou restructuration respectera le traitement de façade préexistant. Ainsi, dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

- **La modénature**
Dans le cadre d'une rénovation, toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toitures, souches de cheminée, ferronnerie, doit être conservée et restaurée.
- **Les ouvertures et menuiseries**
Les proportions traditionnellement verticales des ouvertures doivent être respectées.
Pour informations : La hauteur des portes doit correspondre à 2 largeurs.

La hauteur de fenêtres est égale à 1.5 fois la largeur de celle-ci. Leur taille est décroissante depuis le rez de chaussée jusqu'aux combles.

Les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante, etc..., seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons et avec des couleurs, de préférence, choisies dans des teintes froides (marron, bleu, vert, gris, bleu-gris, vert-gris, etc.).

▪ **Les matériaux**

D'une manière générale, le projet respectera le traitement de façade caractéristique des constructions existantes. De même, tout projet de réhabilitation, restauration ou restructuration (habitat, agencement de devantures commerciales, artisanat...) devra respecter le parcellaire et l'équilibre de la façade.

- Les murs doivent être appareillés en pierres de pays ou enduits.
- Les maçonneries en agglo non enduites sont interdites.
- Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.
- Les enduits anciens seront réhabilités et réalisés au mortier à base de chaux naturelle ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.
- Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région. Des colorations de type terre naturelle ou ocre peuvent être employées.
- Les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.
- Les enduits blancs ou de couleurs criardes seront interdits.
- Sont également à éviter les enduits dits "rustiques" trop réguliers ou les enduits avec incrustations de moellons de pierres de décoration.
- Les constructions à ossature bois sont autorisées sous réserve que leur aspect fini s'intègre à l'environnement bâti existant. Ainsi, seule une finition d'aspect traditionnel (enduit, etc.) sera autorisée.

▪ **Les ouvrages de serrurerie (garde-corps, auvent, escalier, etc.)** devront être de forme simple et de couleur non saturée et non vive.

▪ **Les ouvrages annexes** (type vérandas, tonnelles, garages...) devront s'intégrer harmonieusement au contexte bâti dans un réel souci d'éviter des matériaux ou des traitements de surfaces impropres à la vocation et à la qualité historique et patrimoniale du bourg.

Ainsi, la couverture de la véranda ne pourra pas être vitrée, elle sera réalisée avec les mêmes matériaux que les constructions principales ou des matériaux similaires en aspect et finition.

III- Concernant les commerces et enseignes

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

Les éléments d'architecture ancienne de façades doivent être conservés et mis en valeur. Dans le cadre d'une rénovation, toute la modénature existante et en particulier les balcons et gardes corps en fer forgé, les escaliers en façade, les seuils en pierre, les porches et encadrements d'ouverture, les chaînages d'angle, etc., seront conservés et restaurés.

Les aménagements respecteront les dimensions et les formes des anciennes portes. Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, mains courantes etc..., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement, sans multiplier les

tons et avec des couleurs, de préférence, choisies dans des teintes froides (marron, bleu, vert, gris, bleu-gris, vert-gris, ...).

Les publicités seront discrètes et dans l'esprit des enseignes traditionnelles. Elles se limiteront au rez de chaussée et ne dépasseront pas le bandeau de la façade faisant saillie et indiquant le plancher du 1^{er} étage.

Les « sigles » ou marques de fabriques seront tolérés dans la mesure où ils conservent des dimensions restreintes et des couleurs discrètes.

La publicité lumineuse est interdite.

ARTICLE 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.

Constructions ou changement de destination à vocation résidentielle :

- Tout projet d'habitat (individuel ou collectif) inclura obligatoirement l'aménagement d'une place de stationnement par logement.

Constructions ou changement de destination à usage de bureaux, professions libérales et commerces courants:

- 1 place par tranche de 30m² de surface hors œuvre nette

Etablissements artisanaux

- 1 place par tranche de 150m² de surface hors œuvre nette

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

I- En règle générale :

- Les plantations doivent être pensées pour l'agrément de la parcelle considérée, sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents par des masques portant ombre et fermant la vue, particulièrement sur le grand paysage.
- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées. Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi proscrites.

II- Le cas des aires de stationnement collectives ou publiques et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Ub : zone d'urbanisation récente accueillant de l'habitat et des activités compatibles

Ub1 : secteur d'urbanisation formant le centre de Gages le Haut.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone Ub (y compris en secteur Ub1), sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Toute exploitation de mines et de carrières
- Toutes constructions ou installations, destinées à de l'activité industrielle, des entrepôts et des activités agricoles et forestières. ainsi que toutes les activités incompatibles avec le voisinage des lieux habités, excepté celles mentionnées à l'article 2.
- La création de tous nouveaux stockages ou dépôts non fermés
- Les dépôts de véhicules
- Les terrains de camping-caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, y compris les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, ainsi que les aires de camping-car
- Toutes installations de parcs éoliens ou d'éoliennes

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

En zone Ub (y compris en secteur Ub1), sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles, et les extensions, l'aménagement, l'entretien, et le changement de destination des constructions existantes, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole.
- Les bâtiments à usage d'activités artisanales ou recevant des activités artisanales sont autorisés sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre.
- La mise aux normes des bâtiments agricoles, dans la mesure où cela n'en augmente pas la capacité d'accueil.
- Les piscines dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement au contexte bâti et paysager existant et ne nécessitent pas des murets de soutènements d'une hauteur apparente supérieure à 1m.
- La construction d'abri de jardin sera autorisée dans la limite d'une unité par parcelle,
- Le stationnement de caravanes est autorisé dans la limite d'une unité par parcelle.

De plus, en secteur Ub1, tous projets et notamment les opérations d'ensemble et lotissements seront autorisés sous réserve d'être en cohérence avec l'orientation d'aménagement.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation 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, et plus particulièrement le long de la RN88.

II - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie ainsi qu'aux services de collecte d'ordures ménagères.

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.

Afin de permettre un maillage du réseau viaire, le plan de voirie de tout ensemble immobilier : lotissements, groupes d'habitations, doit prévoir, en espace non privatif, des possibilités de raccordements ultérieurs avec d'éventuelles opérations mitoyennes.

III – Cheminements piétonniers

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et aux schémas d'orientation d'aménagement, ainsi qu'au plan départemental de randonnée.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement. Ils devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2. - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent chaque fois que c'est possible, être conservées et infiltrées sur l'unité foncière. Toutefois, 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, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux (ainsi que ceux limitant les débits évacués de la propriété) seront réalisés par le propriétaire en fonction de l'opération projetée et de la nature du terrain.

Toute aire de stationnement de plus de 10 unités sera équipée d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

3/ Ordures ménagères

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

4/ Réseaux câblés

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux publics et privés câblés (électricité, téléphone, etc.) devront être établis en souterrain.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Pour toute construction ayant un assainissement individuel, les surfaces de terrains doivent être adaptées au projet d'assainissement, à la nature et aux caractéristiques du sol conformément au schéma d'assainissement communal en vigueur

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

Toute nouvelle construction ou installation doit être implantée en retrait par rapport aux voies publiques avec un recul minimum porté:

- Le long de l'actuelle RN88, en espace urbanisé : à **10m par rapport à la limite de l'emprise de la voie**
- Le long des RD, hors espace urbanisé : à **15m par rapport à l'axe**
- Le long des RD, en espace urbanisé : à **8m par rapport à la limite de l'emprise de la voie**
- Le long des voies communales classées : à **5m par rapport à la limite de l'emprise de la voie**
- Le long des autres voies : à **3m par rapport à la limite de l'emprise de la voie**

D'autres implantations pourront être autorisées :

- En espace urbanisé : en alignement ou en retrait des façades existantes du bâtiment principal, sous réserve du maintien d'une distance de 3m au moins par rapport à l'alignement opposé (passage des secours)

Dispositions particulières applicables à la zone

- Dans le cadre d'une reconstruction après démolition, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Si la parcelle est "traversante" et s'ouvre sur deux voies publiques. Dans ce cas, le projet respectera en priorité l'alignement jugé le plus important.
- Dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction ou installation sera implantée, soit en limites séparatives, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

Néanmoins, toute création ou extension de bâtiment à usage d'activités ou intégrant une activité pouvant générer des nuisances pour le voisinage devra respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport à la limite séparative.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'à l'égout de toiture, en tous points du terrain :.

Dans le cas d'une construction à usage d'habitation (individuelle ou collective), sa hauteur ne doit pas dépasser :

- soit la hauteur d'origine des bâtiments à remplacer ou aménager
- soit la hauteur de l'immeuble contiguë le plus élevé
- soit deux niveaux au dessus du sol, complétés des combles (R+1+C)

Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.

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

Pour les abris de jardin, la hauteur maximale autorisée sera de 2.5m à l'égout.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour

- des éléments de constructions de faible emprise (éléments techniques nécessaires à une activité, cheminée, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

- d'équipements publics destinés à jouer un rôle de repère urbain
- dans le cadre de reconstruction à l'identique après sinistre
- des constructions ou installations d'intérêt général

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

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

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

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

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

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

2- Circulation sur la parcelle

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

3- Architecture étrangère à la région

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

4- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

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

5- Eco-conception :

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

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

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

7- Clôtures :

Dans la mesure du possible, les clôtures seront en priorité réalisées avec des murets de pierres, d'une hauteur similaire aux murets existants. Les murets existants seront donc protégés voire restaurés.

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

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes
- la seule utilisation de grillages sur potelets notamment sur la limite séparative donnant sur espace public : (places, rues, routes...)
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 1m.

8- Constructions annexes :

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

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

Les annexes, d'aspect fini métallique (en façade et toiture) sont interdites.

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

En zone Ub, le règlement concernant l'aspect extérieur des constructions se décompose suivant deux catégories d'ouvrages :

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions liées à un usage d'activité

Pour chacune de ces deux catégories, les préconisations générales énoncées précédemment s'appliquent, ainsi que les règles suivantes.

II- Concernant les constructions à usage d'habitation

Les constructions devront présenter un aspect fini, qui participe à l'image de marque de la commune et du contexte paysager.

Tout bâtiment à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être accepté.

Toitures :

- **Les formes :** Toute construction devra respecter une certaine simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction (ex : équipements publics, etc.).
- **Les toitures-terrasses sont autorisées.** Les toitures-terrasses partielles devront s'intégrer harmonieusement dans le volume général du bâtiment.
- **Le matériau**
 - Le matériau privilégié de couverture des constructions à usage d'habitation sera l'ardoise, l'ardoise épaisse, la lauze ; ou des matériaux similaires dans la forme, la texture et la couleur..

- D'autres types de matériaux tels que le zinc, le cuivre, etc., seront autorisés dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels. Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits.
 - Les toitures végétalisées pourront être autorisées
 - L'utilisation de deux matériaux différents sur un même corps de bâtiment est interdite.
 - L'utilisation de matériaux de toiture ondulés est interdite.
 - Les tuiles couleurs jaune paille et panachées sont interdites.
- **La pente** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.
Dans le cas d'extension, d'aménagement, de restauration ou de changement de destination, la même pente que le bâtiment existant devra être respectée.
- **Les ouvrages annexes de toitures :**
De manière générale, dans le cas de constructions traditionnelles (ou d'inspiration traditionnelles), les lucarnes seront privilégiées, notamment sur les façades principales. Néanmoins, les fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture seront autorisées.

Façades :

- **Les menuiseries et ouvrages de serrurie**
- Les menuiseries extérieures ainsi que les ouvrages de serrurerie (garde-corps, rampes, main courante etc...), seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.
- **Les matériaux**
- Les maçonneries en agglo non enduits sont interdites.
 - Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.
 - Les projets utilisant un béton architectonique, des agglos teintés ou des appareillages de briques pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.
 - Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région.
 - Des colorations de type terre naturelle ou ocre peuvent être employées.
 - Les enduits blancs ou de couleurs criardes seront interdits.
 - Dans le cas de constructions en bois, est autorisée une finition d'aspect traditionnel (enduit, etc.) ou d'aspect fini bois
 - L'utilisation harmonieuse et simultanée de plusieurs matériaux de façade sera autorisée
- **Les ouvrages annexes**
- Les vérandas et les terrasses, y compris aux étages supérieurs, devront s'intégrer harmonieusement dans le volume du bâtiment.

III- Concernant les constructions liées à un usage d'activité

Les constructions devront présenter un aspect fini, qui participe à l'image de marque de la commune et du contexte paysager.

Tout bâtiment à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être accepté.

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

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Toitures :

- **La pente de la toiture** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.
- **Des toitures terrasses** pourront être autorisées.
- **Le matériau de couverture** devra être cohérent avec l'image des toitures des constructions environnantes

Sont autorisés :

- Des couvertures en ardoises, ardoises épaisses, ou lauze, ou des matériaux similaires dans la forme, la texture et la couleur
- Les toitures végétalisées
- D'autres types de matériaux tels que le zinc, le cuivre, etc., dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels.
- Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits (y compris le blanc)
- La mise en place de matériaux type bacs nervurés à condition qu'ils présentent une couleur neutre par rapport à l'environnement paysager.

Sont interdits :

- Les plaques PVC translucides
- Tout matériau réfléchissant

Les façades :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

- **Les matériaux :**

- Les maçonneries agglomérées seront enduites ou revêtues de bardages.
- Les projets utilisant un béton architectonique, des agglos teintés ou des appareillages de briques pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.
- L'utilisation de matériaux de type bardage bois ou métal, de préférence à nervures ou joints horizontaux, est autorisée.
- D'autres types de matériaux peuvent être utilisés : zinc, cuivre....
- La couleur des matériaux de façades et de toitures et en particulier des bardages, devra être atténuée
Les couleurs criardes et le blanc sont interdits. Toutefois, les couleurs plus vives pourront être admises pour les éléments de petites dimensions tels que couronnement, profils d'angle...
- Les constructions à ossature bois sont autorisées qu'elles présentent une finition d'aspect traditionnel (enduit, etc.) ou d'aspect fini bois
- **Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall....etc..** feront partie intégrante de la composition générale.
- **Les menuiseries** seront d'une seule et même couleur, non saturée, non vive.
- **Les ouvrages de serrurerie** (garde-corps, auvent, escalier, etc.) devront être de forme simple et de couleur non saturée et non vive.

Enseignes :

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

Clôtures :

- D'une manière générale, le **caractère paysager de la zone** devra être valorisé par la mise en œuvre de haies champêtres parallèlement au grillage (frênes, chênes, fruitiers....),
- Les clôtures doivent être de **forme simple et homogène**.

ARTICLE 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.

Constructions ou changement de destination à vocation résidentielle :

- Tout projet d'habitat (individuel ou collectif) inclura obligatoirement l'aménagement de deux places de stationnement par logement.

Constructions ou changement de destination à usage de bureaux, professions libérales et commerces courants:

- 1 place par tranche de 30m² de surface hors œuvre nette

Etablissements artisanaux

- 1 place par tranche de 150m² de surface hors œuvre nette

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

I- En règle générale :

- Les plantations doivent être pensées pour l'agrément de la parcelle considérée, sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents par des masques portant ombre et fermant la vue, particulièrement sur le grand paysage.
- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées. Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi, proscrites.
- Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être imposée.
- Les préconisations en terme de végétalisation, formulées dans les schémas d'orientation d'aménagement du secteur Ub1 seront à respecter.
- En secteur Ub1, dans le cas de réalisation de groupes d'habitation, comportant plus de 5 logements, il sera demandé d'aménager un espace vert commun représentant au moins 10% de la SHON de l'opération

II- Le cas des aires de stationnement collectives ou publiques et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pour le secteur Ub1 : COS=0.3

Ut : zone d'urbanisation consacrée à des équipements sportifs, de loisirs et hôteliers

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone Ut, sont interdites toutes constructions, extensions ou installations autres que celles destinées à :

- L'entretien, l'aménagement, et l'extension, nécessaires aux bâtiments présents sur la zone, ainsi que les installations et travaux divers qui leur sont liés
- Un usage de sports, loisirs ou de culture, ainsi que les installations et travaux divers qui leur sont liés
- Un usage d'accueil (de type bâtiment d'accueil, tribunes, buvette, espaces de stationnement, etc.), ainsi que les installations et travaux divers qui leur sont liés
- Un usage d'hébergement, ainsi que les installations et travaux divers qui leur sont liés

En zone Ut, sont également interdits :

- Toutes installations de parcs éoliens ou d'éoliennes
- Toutes exploitations de mines ou de carrières
- Les terrains de camping-caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, y compris les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, ainsi que le stationnement de caravanes et l'installation et le stationnement de résidences mobiles ; et les aires de camping-car

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

En zone Ut , sont autorisés sous conditions :

- Les changements de destination des bâtiments existants sous réserve d'être liés à une fonction autorisée sur la zone
- Les hôtels restaurants, dans la mesure où ces projets font l'objet d'une attention paysagère particulière
- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit

Pour des raisons de sécurité routière, tout accès direct sur la future RN 88 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.

II - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie ainsi qu'aux services de collecte d'ordures ménagères.

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

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

III – Cheminements piétonniers

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et aux schémas d'orientation d'aménagement, ainsi qu'au plan départemental de randonnée.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement. Ils devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent chaque fois que c'est possible, être conservées et infiltrées sur l'unité foncière. Toutefois, 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, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux (ainsi que ceux limitant les débits évacués de la propriété) seront réalisés par le propriétaire en fonction de l'opération projetée et de la nature du terrain.

Toute aire de stationnement de plus de 10 unités sera équipée d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

3/ Ordures ménagères

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

4/ Réseaux câblés

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux publics et privés câblés (électricité, téléphone, etc.) devront être établis en souterrain.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Pour toute construction ayant un assainissement individuel, les surfaces de terrains doivent être adaptées au projet d'assainissement, à la nature et aux caractéristiques du sol conformément au schéma d'assainissement communal en vigueur

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

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

- Le long de la future RN88 : **à 100m par rapport à l'axe**
- A 5 m par rapport à la limite de l'emprise de la voie.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- En alignement ou en retrait des façades existantes du bâtiment principal, sous réserve du maintien d'une distance de 3m par rapport à alignement opposé (passage des secours)
- Dans le cadre d'une reconstruction après démolition, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour des questions de sécurité et de visibilité en particulier au droit des croisements de voiries.
- Dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction ou installation sera implantée, soit en limites séparatives, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- pour des bâtiments d'intérêt général ou liés aux infrastructures routières

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'à l'égout de toiture, en tous points du terrain.

Pour toutes nouvelles constructions, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure, dans ce cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.

En cas de réhabilitation, d'extension ou de reconstructions à l'identique suite à un sinistre, la hauteur du bâtiment initial sera conservée.

Des hauteurs différentes des cas ci-dessus pourront être autorisées dans le cadre d'équipements publics spécifiques (mât d'éclairage, tribunes, etc.), ou de constructions et installations d'intérêt général.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

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

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

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

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

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

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

2- Circulation sur la parcelle

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

3- Architecture étrangère à la région

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

4- Eco-conception :

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

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

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

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

I- En règle générale :

- Les plantations doivent être pensées pour l'agrément de la parcelle considérée, sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents par des masques portant ombre et fermant la vue, particulièrement sur le grand paysage.
- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées. Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi, proscrites.
- Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être imposée.

II- Selon la charte d'itinéraire de la future RN 88, dans les 300m visibles depuis cette future voie, les préconisations générales sont complétées par les suivantes :

- respecter les structures végétales en place
- masquer les aires de stockages au minimum par une végétalisation des abords.

III- Le cas des aires de stationnement collectives ou publiques et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Ux : zone urbaine réservée à des activités de type artisanales, voire industrielles

Uxs : zone urbaine réservée à des activités tertiaires et/ou porteuses de la culture du Haut Rouergue

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En secteur Ux et Uxs, sont interdits :

- Toute exploitation de mines ou de carrières
- Toute installation de parc éolien ou d'éoliennes

En zone Ux : Sont également interdites toutes les constructions ou installations autres que celles destinées à un usage d'activités artisanales ou industrielles ainsi que les installations et travaux divers qui leur sont liés, excepté celles mentionnées à l'article 2.

En zone Uxs : Sont également interdites toutes les constructions ou installations autres que celles :

- Accueillant des activités non polluantes,
- Répondant à une démarche environnementale
- Destinées à un usage d'activités commerciales, porteuses de la culture du Haut Rouergue (gastronomie, coutures, etc.)
- Destinées à un usage de bureaux et services,
- Destinées à un usage d'équipements culturels et sportifs d'intérêt intercommunal
- Autorisées sous conditions à l'article 2

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

En zone Ux et Uxs, sont autorisés sous conditions :

- Les occupations et utilisations du sol répondant à la vocation de la zone, si elles n'induisent pas de dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et si leur fonctionnement est compatible avec les infrastructures existantes.
- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre
- Les changements de destination des bâtiments présents sont autorisés sous réserve d'être liés à une fonction autorisée sur la zone
- Les nouveaux locaux destinés au logement des personnes peuvent être autorisés sous réserve que leur présence permanente sur la zone soit jugée nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements.
- L'entretien, l'aménagement et l'extension de bâtiments existants à vocation résidentielle sous réserve de ne pas nuire à la vocation d'activités de la zone.
- Le stationnement de caravanes est autorisé dans la limite d'une unité par parcelle.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement,

collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

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

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, et plus particulièrement le long de la RN88.

Toute création d'accès direct à la RD988 sera interdite.

II - Voirie :

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

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

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

III – Cheminements piétonniers

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et aux schémas d'orientation d'aménagement, ainsi qu'au plan départemental de randonnée.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement. Ils devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2. - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent chaque fois que c'est possible, être conservées et infiltrées sur l'unité foncière. Toutefois, 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, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux (ainsi que ceux limitant les débits évacués de la propriété) seront réalisés par le propriétaire en fonction de l'opération projetée et de la nature du terrain.

Toute aire de stationnement de plus de 10 unités sera équipée d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

3/ Ordures ménagères

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

4/ Réseaux câblés

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux publics et privés câblés (électricité, téléphone, etc.) devront être établis en souterrain.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Pour toute construction ayant un assainissement individuel, les surfaces de terrains doivent être adaptées au projet d'assainissement, à la nature et aux caractéristiques du sol conformément au schéma d'assainissement communal en vigueur

ARTICLE 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 future RN88 : **à 100m par rapport à l'axe**
- Le long de l'actuelle RN88 (et ce jusqu'à son déclassement) et de la RD988, hors espace urbanisé : **à 75m par rapport à l'axe**
- Le long des RD, en espace urbanisé : **à 10m par rapport à la limite de l'emprise de la voie**
- Le long des RD, hors espace urbanisé : **à 15m par rapport à l'axe**
- Le long des autres voies : **à 10m par rapport à l'axe**

D'autres implantations pourront être autorisées :

- En espace urbanisé : en alignement ou en retrait des façades existantes du bâtiment principal, sous réserve du maintien d'une distance de 3m au moins par rapport à l'alignement opposé (passage des secours)
- Dans le cadre d'une reconstruction après démolition, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

- Dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

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

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

Les distances de recul plus importantes par rapport aux limites séparatives peuvent être imposées lorsque les conditions de sécurité l'exigent.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

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

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

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

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

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

2- Circulation sur la parcelle

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

3- Architecture étrangère à la région

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

4- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

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

5- Eco-conception :

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

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

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

II- Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Les constructions devront présenter un aspect fini, qui participe à l'image de marque de la commune et du contexte paysager.

Tout bâtiment à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être accepté.

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

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Toitures :

- **La pente de la toiture** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux employés.
- **Des toitures terrasses** pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- **Le matériau de couverture**

Sont autorisés :

- Des couvertures de type traditionnel
- Les toitures végétalisées
- D'autres types de matériaux tels que le zinc, le cuivre, etc., dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels. Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits.
- La mise en place de matériaux type bacs nervurés à condition qu'ils présentent une couleur neutre par rapport à l'environnement paysager.
- Les plaques PVC translucides, seulement de manière partielle.

Sont interdits :

- La juxtaposition de deux matériaux différents sur un même bâtiment
- Tout matériau réfléchissant
- Les couleurs criardes et le blanc sont interdits. Toutefois, les couleurs plus vives pourront être admises pour les éléments de petites dimensions tels que couronnement, profils d'angle...

Les façades :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

- **Les matériaux :**

- Les maçonneries agglomérées seront enduites ou revêtues de bardages.
- Les projets utilisant un béton architectonique, des agglos teintés ou des appareillages de briques pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.
- L'utilisation de matériaux de type bardage bois ou métal, à nervures ou joints horizontaux sera préférée.
- D'autres types de matériaux peuvent être utilisés : zinc, cuivre.... dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels.
- Les couleurs trop voyantes ou criardes sont interdites (y compris le blanc). Toutefois, les couleurs plus vives pourront être admises pour les éléments de petites dimensions tels que couronnement, profils d'angle...
- Dans le cas de constructions en bois, est autorisée une finition d'aspect traditionnel (enduit, etc.) ou d'aspect fini bois
- L'utilisation harmonieuse et simultanée de plusieurs matériaux de façade sera autorisée

- **Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall, etc..** feront parties intégrantes de la composition générale.

- **Les menuiseries** seront d'une seule et même couleur, non saturée, non vive.

- **Les ouvrages de serrurerie (garde-corps, auvent, escalier, etc.)** devront être de forme simple et de couleur non saturée et non vive.

Enseignes :

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

Clôtures :

- D'une manière générale, le **caractère paysager de la zone** devra être valorisé par la mise en œuvre de haies champêtres parallèlement au grillage (frênes, chênes, fruitiers...),
- Les clôtures doivent être de **forme simple et homogène**.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires devra être prévu en sus. Il devra en outre être conçu de façon à ne pas dévaloriser l'aspect des espaces libres visibles depuis la RD 988 ou la future RN 88.

Constructions ou changement de destination à vocation résidentielle :

- Tout projet d'habitat (individuel ou collectif) inclura obligatoirement l'aménagement de deux places de stationnement par logement.

Constructions ou changement de destination à usage de bureaux, professions libérales et commerces courants:

- 1 place par tranche de 30m² de surface hors œuvre nette

Etablissements artisanaux et industriels

- 1 place par tranche de 150m² de surface hors œuvre nette

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

I- En règle générale :

- Les plantations doivent être pensées pour l'agrément de la parcelle considérée, sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents par des masques portant ombre et fermant la vue, particulièrement sur le grand paysage.
- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées. Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi, prosrites.
- Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être imposée.

II- Aires extérieures de stockage et de dépôts

Selon la charte d'itinéraire pour la future RN88, dans les 300m visibles depuis cette future voie, il sera indispensable

- De respecter les structures végétales en place
- Que les aires extérieures conservent un aspect visuel de qualité. Elles seront situées en fond de parcelle et ne devront en aucun cas être visibles depuis la RD 988 ou la future RN 88
- Que les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, soient aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
- Qu'aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés....etc., ne sera accepté en extérieur (sauf déchetterie).
- Que les aires de stockage soient au minimum masquées par une végétalisation des abords. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) pourra être imposé afin d'atténuer leur impact visuel au sein de la zone elle-même mais également des habitations environnantes.

III- Le cas des aires de stationnement collectives et publiques et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER
(AU)**

AU1 : secteur à urbaniser accueillant de l'habitat et des activités compatibles, comprenant deux secteurs :

- **AU1c** : sous-secteur à urbaniser à court et moyen terme, réservé à des opérations au coup par coup, réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements.
- **AU1I** : sous-secteur à urbaniser à court et moyen terme, réservé à des opérations d'ensemble

AU2 : secteur à urbaniser à long terme, réserve foncière dont l'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification, une révision simplifiée ou une révision globale du PLU.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En secteurs AU1I et AU1c, sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Toute exploitation de mines et de carrières
- Toutes constructions ou installations, destinées à de l'activité industrielle, des entrepôts et des activités agricoles et forestières. ainsi que toutes les activités incompatibles avec le voisinage des lieux habités, excepté celles mentionnées à l'article 2..
- La création de tous nouveaux stockages ou dépôts non fermés
- Les dépôts de véhicules
- Les terrains de camping-caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, y compris les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, ainsi que les aires de camping-car
- Toutes installations de parcs éoliens ou d'éoliennes

De plus, en secteur AU1I : sont interdites toutes occupations et utilisations de sol autres que:

- Des constructions faisant l'objet d'une opération d'aménagement global, ainsi que les installations et travaux divers qui leur sont liés

En zone AU2, toutes occupations ou utilisations du sol sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

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

En secteurs AU1I et AU1c peuvent être autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles, et les extensions, l'aménagement, l'entretien, et le changement de destination des constructions existantes, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole.
- Les bâtiments à usage d'activités ou recevant des activités sont autorisés sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités.
- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre.
- La mise aux normes des bâtiments agricoles, dans la mesure où cela n'en augmente pas la capacité d'accueil.
- Les piscines dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement au contexte bâti et paysager existant et ne nécessitent pas des murets de soutènements d'une hauteur apparente supérieure à 1m.
- La construction d'abri de jardin sera autorisée dans la limite d'une unité par parcelle

- Le stationnement de caravanes est autorisé dans la limite d'une unité par parcelle.

En zone AU2, sont seulement autorisés sous conditions :

- Les constructions, installations, travaux et ouvrages liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures d'intérêt général, soit à des équipements publics, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.
- Le changement de destination des bâtiments existants dans la mesure :
 - Où ils ne sont pas affectés à une activité agricole.
 - Où le changement de destination est compatible avec la destination de la zone
 - Où ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation 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. En particulier, en bordure du sous-secteur AU1I de Zénières, toute création d'accès individuels le long de la RD59 sera interdite.

II - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie ainsi qu'aux services de collecte d'ordures ménagères.

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.

Afin de permettre un maillage du réseau viaire, le plan de voirie de tout ensemble immobilier : lotissements, groupes d'habitations, doit prévoir, en espace non privatif, des possibilités de raccordements ultérieurs avec d'éventuelles opérations mitoyennes.

III – Cheminements piétonniers

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et aux schémas d'orientation d'aménagement, ainsi qu'au plan départemental de randonnée.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement. Ils devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2. - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent chaque fois que c'est possible, être conservées et infiltrées sur l'unité foncière. Toutefois, 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, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux (ainsi que ceux limitant les débits évacués de la propriété) seront réalisés par le propriétaire en fonction de l'opération projetée et de la nature du terrain.

Toute aire de stationnement de plus de 10 unités sera équipée d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

3/ Ordures ménagères

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

4/ Réseaux câblés

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux publics et privés câblés (électricité, téléphone, etc.) devront être établis en souterrain.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Pour toute construction ayant un assainissement individuel, les surfaces de terrains doivent être adaptées au projet d'assainissement, à la nature et aux caractéristiques du sol conformément au schéma d'assainissement communal en vigueur.

Dans le cas de la zone AU1I de Montrozier, la superficie minimale des terrains sera de 2000m²

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

Toute nouvelle construction ou installation doit être implantée en retrait par rapport aux voies publiques avec un recul minimum porté:

- Le long des RD, hors espace urbanisé : à 15m par rapport à l'axe
- Le long des RD, en espace urbanisé : à 8m par rapport à la limite de l'emprise de la voie
- Le long des voies communales classées : à 5m par rapport à la limite de l'emprise de la voie
- Le long des autres voies : à 3m par rapport à la limite de l'emprise de la voie

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Dans le cadre d'une reconstruction après démolition, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction sera implantée, soit en limites séparatives, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

Néanmoins, toute création ou extension de bâtiment à usage d'activités ou intégrant une activité pouvant générer des nuisances pour le voisinage devra respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport à la limite séparative.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus (en tous points du terrain).

Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle ou collective, le bâtiment ne devra pas excéder deux niveaux au dessus du sol, complétés des combles (R+1+C).

Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.

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

Pour les abris de jardin, la hauteur maximale autorisée sera de 2.5m à l'égout.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour :

- des éléments de constructions de faible emprise (éléments techniques nécessaires à une activité, cheminée, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- des constructions destinées à servir de repère urbain
- dans le cadre de reconstruction à l'identique après sinistre
- des constructions ou installation d'intérêt général

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

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

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

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

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

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

2- Circulation sur la parcelle

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

3- Architecture étrangère à la région

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

4- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

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

5- Eco-conception :

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

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

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

7- Clôtures :

Dans la mesure du possible, les clôtures seront en priorité réalisées avec des murets de pierres, d'une hauteur similaire aux murets existants. Les murets existants seront donc protégés voire restaurés.

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

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes
- la seule utilisation de grillages sur potelets notamment sur la limite séparative donnant sur espace public : (places, rues, routes...)
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 1m.

8- Constructions annexes :

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

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

Les annexes, d'aspect fini métallique (en façade et toiture) sont interdites.

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

En zone AU, le règlement concernant l'aspect extérieur des constructions se décompose suivant deux catégories d'ouvrages :

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions liées à un usage d'activité

Pour chacune de ces deux catégories, les préconisations générales énoncées précédemment s'appliquent, ainsi que les règles suivantes.

II- Concernant les constructions à usage d'habitation

Toitures :

- **Les formes :** Toute construction devra respecter une certaine simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction (ex : équipements publics, etc.).
- **Les toitures-terrasses sont autorisées.** Les toitures-terrasses partielles devront s'intégrer harmonieusement dans le volume général du bâtiment.
- **Le matériau**
 - Le matériau privilégié de couverture des constructions à usage d'habitation sera l'ardoise, l'ardoise épaisse, la lauze ; ou des matériaux similaires dans la forme, la texture et la couleur.
 - D'autres types de matériaux tels que le zinc, le cuivre, etc., seront autorisés dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels. Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits.
 - Les toitures végétalisées pourront être autorisées
 - L'utilisation de deux matériaux différents sur un même corps de bâtiment est interdite.
 - L'utilisation de matériaux de toiture ondulés est interdite.
 - Les tuiles couleurs jaune paille et panachées sont interdites.
- **La pente** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.
Dans le cas d'extension, d'aménagement, de restauration ou de changement de destination, la même pente que le bâtiment existant devra être respectée.
- **Les ouvrages annexes de toitures :**
De manière générale, dans le cas de constructions traditionnelles (ou d'inspiration traditionnelles), les lucarnes seront privilégiées, notamment sur les façades principales. Néanmoins, les fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture seront autorisées.

Façades :

- **Les menuiseries et ouvrages de serrurerie**
 - Les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante, etc., seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.
- **Les matériaux**
 - Les maçonneries en aggro non enduits sont interdites.
 - Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.

Dispositions particulières applicables à la zone

- Les projets utilisant un béton architectonique, des agglos teintés ou des appareillages de briques pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.
- Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région.
- Des colorations de type terre naturelle ou ocre peuvent être employées.
- Les enduits blancs ou de couleurs criardes seront interdits.
- Dans le cas de constructions en bois, est autorisée une finition d'aspect traditionnel (enduit, etc.) ou d'aspect fini bois
- L'utilisation harmonieuse et simultanée de plusieurs matériaux de façade sera autorisée

▪ **Les ouvrages annexes**

- Les vérandas et les terrasses, y compris aux étages supérieurs, devront s'intégrer harmonieusement dans le volume du bâtiment.

III- Concernant les constructions liées à un usage d'activité

Les constructions devront présenter un aspect fini, qui participe à l'image de marque de la commune et du contexte paysager.

Tout bâtiment à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être accepté.

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

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Toitures :

- **La pente de la toiture** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.
- **Des toitures terrasses** pourront être autorisées.
- **Le matériau de couverture** devra être cohérent avec l'image des toitures des constructions environnantes

Sont autorisés :

- Des couvertures en ardoises, ardoises épaisses, ou lauze, ou des matériaux similaires dans la forme, la texture et la couleur
- Les toitures végétalisées
- D'autres types de matériaux tels que le zinc, le cuivre, etc., dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels.
- Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits (y compris le blanc)
- La mise en place de matériaux type bacs nervurés à condition qu'ils présentent une couleur neutre par rapport à l'environnement paysager.

Sont interdits :

- Les plaques PVC translucides
- Tout matériau réfléchissant

Les façades :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

▪ Les matériaux :

- Les maçonneries agglomérées seront enduites ou revêtues de bardages.
- Les projets utilisant un béton architectonique, des agglos teintés ou des appareillages de briques pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.
- L'utilisation de matériaux de type bardage bois ou métal, de préférence à nervures ou joints horizontaux, est autorisée.
- D'autres types de matériaux peuvent être utilisés : zinc, cuivre....
- La couleur des matériaux de façades et de toitures et en particulier des bardages, devra être atténuée.
Les couleurs criardes et le blanc sont interdits. Toutefois, les couleurs plus vives pourront être admises pour les éléments de petites dimensions tels que couronnement, profils d'angle...
- Les constructions à ossature bois sont autorisées qu'elles présentent une finition d'aspect traditionnel (enduit, etc.) ou d'aspect fini bois

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

▪ **Les menuiseries** seront d'une seule et même couleur, non saturée, non vive.

▪ **Les ouvrages de serrurerie (garde-corps, auvent, escalier, etc.)** devront être de forme simple et de couleur non saturée et non vive.

Enseignes :

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

Clôtures :

- D'une manière générale, le **caractère paysager de la zone** devra être valorisé par la mise en œuvre de haies champêtres parallèlement au grillage (frênes, chênes, fruitiers....),
- Les clôtures doivent être de **forme simple et homogène**.

ARTICLE 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.

Constructions ou changement de destination à vocation résidentielle :

- Tout projet d'habitat (individuel ou collectif) inclura obligatoirement l'aménagement de deux places de stationnement par logement.

Constructions ou changement de destination à usage de bureaux, professions libérales et commerces courants:

- 1 place par tranche de 30m² de surface hors œuvre nette

Etablissements artisanaux

- 1 place par tranche de 150m² de surface hors œuvre nette

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

I- En règle générale :

- Les plantations doivent être pensées pour l'agrément de la parcelle considérée, sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents par des masques portant ombre et fermant la vue, particulièrement sur le grand paysage.
- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées. Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi, prosrites.
- Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être imposée.
- Les préconisations en terme de végétalisation, formulées dans les schémas d'orientation d'aménagement du secteur AU1I de Montrozier seront à respecter.

II- Le cas des aires de stationnement collectives et publiques et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

AUXs : zone à urbaniser à court et moyen terme, réservé à des activités tertiaires et/ou porteuses de la culture du Haut Rouergue.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone AUXs sont interdits :

- Toute exploitation de mines ou de carrières
- Toute installation de parc éolien ou d'éoliennes
- Toutes les constructions ou installations autres que celles :
 - Autorisées sous conditions à l'article 2
 - Accueillant des activités non polluantes,
 - Répondant à une démarche environnementale
 - Destinées à un usage d'activités commerciales, porteuses de la culture du Haut Rouergue (gastronomie, couteaux, etc.),
 - Destinées à un usage de bureaux et services,
 - Destinées à un usage d'équipements culturels et sportifs d'intérêt intercommunal
- Etant donné le contexte paysager sensible du Causse Comtal, toutes activités polluantes nécessitant un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative aux rejets des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.
- Toutes constructions et utilisations de sol autres que des constructions faisant l'objet d'une opération d'aménagement global, ainsi que les installations et les travaux divers qui leur sont liés.

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

En zone AUXs, sont autorisés sous conditions :

- Les occupations et utilisations du sol répondant à la vocation de la zone, si elles n'induisent pas de dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et si leur fonctionnement est compatible avec les infrastructures existantes.
- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre.
- Les changements de destination des bâtiments présents sont autorisés sous réserve d'être lié à une fonction autorisée sur la zone
- Les locaux destinés au logement des personnes peuvent être autorisés sous réserve que :
 - leur présence permanente sur la zone soit jugée nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements,
 - qu'ils soient parties intégrantes des locaux d'activités
 - et qu'ils n'excèdent pas 100m² de surface hors œuvre nette.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessités par l'aménagement en 2x2 voies de la future RN88, les raccordements aux voies existantes et le rétablissement des communications.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit

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.

Toute création d'accès direct à la RD988 sera interdite.

II - Voirie :

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

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.

En zone AUxs, afin de permettre un maillage du réseau viaire, le plan d'aménagement de la première phase de la zone doit prévoir, en espace non privatif, des possibilités de raccordements ultérieurs avec d'éventuelles opérations mitoyennes.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement

Dans la mesure du possible, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement. Ils devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2. - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent chaque fois que c'est possible, être conservées et infiltrées sur l'unité foncière. Toutefois, 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, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux (ainsi que ceux limitant les débits évacués de la propriété) seront réalisés par le propriétaire en fonction de l'opération projetée et de la nature du terrain.

Toute aire de stationnement de plus de 10 unités sera équipée d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

3/ Ordures ménagères

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

4/ Réseaux câblés

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux publics et privés câblés (électricité, téléphone, etc.) devront être établis en souterrain.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Pour toute construction ayant un assainissement individuel, les surfaces de terrains doivent être adaptées au projet d'assainissement, à la nature et aux caractéristiques du sol conformément au schéma d'assainissement communal en vigueur

ARTICLE 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 future RN88 : à **100m par rapport à l'axe**
- Le long de la RD988: à **75m par rapport à l'axe**
- Le long des RD: à **15m par rapport à l'axe**
- Le long des autres voies : à **10m par rapport à l'axe**

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Dans le cadre d'une reconstruction après démolition, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction sera implantée, soit en limites séparatives, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

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

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

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

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

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

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

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

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

2- Circulation sur la parcelle

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

3- Architecture étrangère à la région

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

4- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

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

5- Eco-conception :

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

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

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

II- Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Les constructions devront présenter un aspect fini, qui participe à l'image de marque de la commune et du contexte paysager.

Tout bâtiment à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être accepté.

Toitures :

- **La pente de la toiture** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux employés.

- **Des toitures terrasses** pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

- **Le matériau de couverture**

Sont privilégiés :

- Des couvertures de type traditionnel
- Les toitures végétalisées pourront être autorisées
- D'autres types de matériaux tels que le zinc, le cuivre, etc., seront autorisés dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels. Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits.
- Il pourra être envisagé la mise en place de matériaux type bacs nervurés à condition qu'ils présentent une couleur neutre par rapport à l'environnement paysager.
- Les plaques PVC translucides ne sont autorisées que de manière partielle.

Sont interdits :

- La juxtaposition de deux matériaux différents sur un même bâtiment
- Tout matériau réfléchissant

Les façades :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

- **Les matériaux :**

- Les maçonneries agglomérées seront enduites ou revêtues de bardages.
- Les projets utilisant un béton architectonique, des agglos teintés ou des appareillages de briques pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.
- L'utilisation de matériaux de type bardage bois ou métal, à nervures ou joints horizontaux sera préférée.
- D'autres types de matériaux peuvent être utilisés : zinc, cuivre.... dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels.
- Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits (y compris le blanc). Toutefois, les couleurs plus vives pourront être admises pour les éléments de petites dimensions tels que couronnement, profils d'angle...
- Dans le cas de constructions en bois, est autorisée une finition d'aspect traditionnel (enduit, etc.) ou d'aspect fini bois
- L'utilisation harmonieuse et simultanée de plusieurs matériaux de façade sera autorisée

- **Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall, etc..** feront parties intégrantes de la composition générale.

- **Les menuiseries** seront d'une seule et même couleur, non saturée, non vive.

- **Les ouvrages de serrurerie (garde-corps, auvent, escalier, etc.)** devront être de forme simple et de couleur non saturée et non vive.

Enseignes :

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

Clôtures :

- D'une manière générale, le **caractère paysager de la zone** devra être valorisé par la mise en œuvre de haies champêtres parallèlement au grillage (frênes, chênes fruitiers...),
- Les clôtures doivent être de **forme simple et homogène**.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires devra être prévu en sus. Il devra en outre être conçu de façon à ne pas dévaloriser l'aspect des espaces libres visibles depuis la RD 988 ou la future RN 88 mais également des habitations environnantes (par son aspect ou par son implantation).

Constructions ou changement de destination à vocation résidentielle :

- Tout projet d'habitat (individuel ou collectif) inclura obligatoirement l'aménagement de deux places de stationnement par logement.

Constructions ou changement de destination à usage de bureaux, professions libérales et commerces courants:

- 1 place par tranche de 30m² de surface hors œuvre nette

Etablissements artisanaux et industriels

- 1 place par tranche de 150m² de surface hors œuvre nette

Ceci devra être réfléchi dans le but de respecter la qualité paysagère et visuelle de la zone, en accord avec les contraintes techniques liées aux activités développées sur la parcelle.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**I- En règle générale :**

- Les plantations doivent être pensées pour l'agrément de la parcelle considérée, sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents par des masques portant ombre et fermant la vue, particulièrement sur le grand paysage.
- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées. Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi, proscrites.
- Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être imposée.

II- Aires extérieures de stockage et de dépôts

Selon la charte d'itinéraire pour la future RN88, dans les 300m visibles depuis cette future voie, il sera indispensable

- De respecter les structures végétales en place

- Que les aires extérieures conservent un aspect visuel de qualité. Elles seront situées en fond de parcelle et ne devront en aucun cas être visibles depuis la RD 988 ou la future RN 88
- Que les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, soient aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
- Qu'aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés....etc., ne sera accepté en extérieur (sauf déchetterie).
- Que les aires de stockage soient au minimum masquées par une végétalisation des abords. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) pourra être imposé afin d'atténuer leur impact visuel au sein de la zone elle-même mais également des habitations environnantes.

III- Le cas des aires de stationnement et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES DOCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE
(A)**

A : zone agricole où seules les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole sont autorisées

- **A1** : secteur agricole où seules les constructions liées et nécessaires à l'élevage de parcours sont autorisées.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone A (y compris en secteur A1), sont interdites toutes occupations et utilisations de sol non liées et nécessaires :

- A l'exploitation agricole
- A la réalisation d'équipement d'infrastructures d'intérêt général et les ouvrages techniques liés à l'exploitation des services publics.

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

En zone A (y compris en secteur A1), sont autorisées sous conditions :

- Le changement de destination de bâtiments destinés à accueillir des activités agricoles ou touristiques liées à la diversification de l'activité agricole (gîtes ruraux, fermes auberges, campings à la ferme, vente de produits à la ferme...) peuvent être admis dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation et en demeurent accessoires.
- Les équipements publics, installations d'intérêt général et ouvrages techniques liés à l'exploitation des services publics sont autorisés sous conditions que le principe de réciprocité qui s'applique vis-à-vis d'un bâtiment agricole soit respectée conformément à l'article L. 111-3 du Code rural.
- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre, et que la vocation de la zone le permette.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessités par l'aménagement en 2x2 voies de la future RN88, les raccordements aux voies existantes et le rétablissement des communications ; ainsi que ceux nécessaires à l'activité agricole.

En zone A (hors secteur A1), sont autorisées sous conditions :

- Les piscines dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement au contexte bâti et paysager existant et où elles ne nécessitent pas de murets de soutènements d'une hauteur apparente supérieure à 1m.
- Toute installation d'éoliennes (y compris parc éolien) sera permise
 - sous réserve du respect des recommandations énoncées dans la « Réflexion cadre pour un développement de l'énergie éolienne en Aveyron »
- Les installations d'éoliennes domestiques seront autorisées dans la mesure où :
 - Leur usage reste domestique
 - Leur implantation s'effectue à une distance minimale de 500m de toutes habitations existantes (excepté celle du requérant), afin d'éviter des nuisances de voisinage (sonore, réception TV, etc.)

En secteur A1, sont autorisés sous conditions :

- L'installation de structures liées et nécessaires à l'élevage sur des parcours, sous réserve qu'elles soient démontables, respectueuses du contexte paysager et peu visibles depuis les voies de circulation routières et les chemins pédestres répertoriés.
- La mise aux normes des bâtiments agricoles existants est autorisée dans la mesure où cela n'entraîne pas une augmentation de la capacité d'accueil du bâtiment.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit

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.

II - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie ainsi qu'aux services de collecte des ordures ménagères.

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

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

III – cheminements piétonniers

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et aux schémas d'orientation d'aménagement, ainsi qu'au plan départemental de randonnée.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau:

1.1- Réseau public d'eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

1.2- Autres modes d'approvisionnement en eau potable : sources, captages

En l'absence de réseau public d'eau potable, le porteur de projet pourra alimenter les bâtiments et installations n'accueillant pas de public à partir de sources, puits ou forages privés, selon les critères de potabilité de l'eau et les mesures de protection de captage imposées par la réglementation en vigueur.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement

Dans la mesure du possible, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement. Ils devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent chaque fois que c'est possible, être conservées et infiltrées sur l'unité foncière. Toutefois, 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, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux (ainsi que ceux limitant les débits évacués de la propriété) seront réalisés par le propriétaire en fonction de l'opération projetée et de la nature du terrain.

Selon la circulaire interministérielle n°465 du 10-12-1951, dans le cas de bâtiments agricoles isolés, ce stockage d'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/ Ordures ménagères

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

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

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

En zone A (y compris en secteur A1), toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum porté :

- Le long de l'actuelle RN88 (et ce jusqu'à son déclassement) et de la RD988, hors espace urbanisé : **à 75m par rapport à l'axe**
- Le long des RD, en espace urbanisé : **à 10m par rapport à la limite de l'emprise de la voie**
- Le long des RD, hors espace urbanisé : **à 15m par rapport à l'axe**
- Le long des autres voies : **à 10m par rapport à l'axe**

En zone A (secteur A1 exclu), toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum porté :

- Le long de la future RN88 : **à 100m par rapport à l'axe**

En secteur A1, toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum porté :

- Le long de la future RN88 : **à 300m par rapport à l'axe**, lorsque le bâtiment est visible

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Dans le cadre d'une reconstruction après démolition, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public
- Le long de la RN88, à hauteur du Champ des Loups, seul un recul de 25m (par rapport à l'axe) sera imposé dans le cas de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole existante.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction ou extension sera implantée, soit en limites séparatives, soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

De plus, toutes constructions ou extensions seront autorisées dans l'alignement de l'existant vis-à-vis des limites séparatives.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus (en tous points du terrain).

Dans le cas des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser

- soit la hauteur d'origine des bâtiments à remplacer ou aménager
- soit la hauteur du bâtiment contiguë le plus élevé
- soit deux niveaux au dessus du sol, complétés des combles (R+1+C)

Le cas des constructions à usage agricole

- soit la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout
- soit la hauteur du bâtiment contiguë le plus élevé
- des dépassements de hauteurs, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour

- des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- dans le cadre de reconstructions à l'identique après sinistre
- des constructions ou installations d'intérêt général

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

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

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

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

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

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

2- Circulation sur la parcelle

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

3- Architecture étrangère à la région

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

4- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

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

5- Eco-conception :

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

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

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

En zone A, le règlement concernant l'aspect extérieur des constructions se décompose suivant deux catégories d'ouvrages :

- les bâtiments agricoles
- les bâtiments d'habitation

Pour chacune de ces deux catégories, les préconisations générales énoncées précédemment s'appliquent en complément des règles suivantes.

1) les bâtiments agricoles et leurs équipements (annexes)

D'une manière générale, outre l'implantation sur le terrain ou dans la pente, les bâtiments d'activités agricoles s'intégreront dans le paysage par une écriture harmonieuse des volumes, issue d'un jeu de couleurs et de matériaux, cohérents et compatibles avec l'écriture architecturale locale.

Les constructions devront présenter un aspect fini, qui participe à l'image de marque de la commune et du contexte paysager.

Tout bâtiment à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être accepté.

Les bâtiments de type tunnels ou serres nécessaires à l'activité agricole sont autorisés sur l'ensemble de la zone A

Toitures :

- **La pente de la toiture** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux employés.
Dans le cas d'extension, d'aménagement, de restauration ou de changement de destination, la même pente que le bâtiment existant devra être respectée.
- **Des toitures terrasses** pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- **Le matériau de couverture**
Sont privilégiés :

Dispositions particulières applicables à la zone

- Des couvertures de type traditionnel
- Les toitures végétalisées pourront être autorisées
- D'autres types de matériaux tels que le zinc, le cuivre, etc., seront autorisés dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels.
- Il pourra être envisagé la mise en place de matériaux type bacs nervurés à condition qu'ils présentent une couleur neutre par rapport à l'environnement paysager.
- Les plaques PVC translucides ne sont autorisées que de manière partielle.

Sont interdits :

- La juxtaposition de deux matériaux différents sur un même corps de bâtiment
- Tout matériau réfléchissant
- Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde.
- L'utilisation de matériau brillant.

Façades :

▪ Les matériaux :

- Les façades peuvent être réalisées en matériaux traditionnels enduits, en pierres ou tout autre matériau d'aspect et de teinte fini similaire
- Est interdit l'emploi brut de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés....
- Les bardages bois et métalliques ou tout autre matériau d'aspect et de teinte fini similaires, sont autorisés.
- D'autres types de matériaux peuvent être utilisés : zinc, cuivre.... dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels.
- Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits.
Les bardages couleur de teinte mâte seront tolérés dans le cadre d'un projet architectural permettant une bonne intégration au paysage.
Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des constructions voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région. Le blanc ainsi que les couleurs criardes sont interdits.
- De même, les matériaux brillants sont interdits.
- Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.
- Dans le cas de constructions en bois, est autorisée une finition d'aspect traditionnel (enduit, etc.) ou d'aspect fini bois
- L'utilisation harmonieuse et simultanée de plusieurs matériaux de façade sera autorisée

2) Les bâtiments d'habitation (constructions nouvelles, aménagements, réhabilitations, reconstructions et adjonctions)

Les constructions devront présenter un aspect fini, qui participe à l'image de marque de la commune et du contexte paysager.

Tout bâtiment à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être accepté.

Toitures :

- **Les formes** : Toute nouvelle construction devra respecter une certaine simplicité de forme de toiture sauf si sa fonction exige que le bâtiment se différencie des autres.
- **Les surélévations de toitures** peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.

- **Les toitures-terrasses sont autorisées.** Les toitures-terrasses partielles devront s'intégrer harmonieusement dans le volume général du bâtiment.
- **Le matériau**
 - Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise épaisse, la lauze ou l'ardoise ; ou des matériaux similaires dans la forme, la texture et la couleur. D'autres matériaux tels que le zinc, le cuivre, etc., seront autorisés dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels. Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits.
 - Les toitures végétalisées pourront être autorisées
 - L'utilisation de deux matériaux de couverture différents sur un même corps de bâtiment est interdite.
 - Les tuiles couleurs jaune paille et panachées ainsi que l'utilisation de la tôle ondulée sont interdites.
- **La pente**
 - Elle devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.
 - Dans le cas d'agrandissement ou de restauration, la même pente que le bâtiment existant devra être respectée.
 - Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.
 - Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.
- **Les ouvrages annexes de toitures :**

Si le besoin se fait sentir d'éclairer des combles, les fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture sont autorisées. Néanmoins, d'une manière générale, les lucarnes seront favorisées, dans le cadre de constructions traditionnelles ou d'inspiration traditionnelle.

Façades :

D'une manière générale, le projet respectera le traitement de façade préexistant, Ainsi, dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

- **Modénature et vocabulaire architectural**

Dans le cadre de la rénovation d'un bâtiment d'architecture traditionnelle,

- toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toitures, les souches de cheminée, doit être conservée et restaurée.
 - Les proportions traditionnellement verticales des ouvertures doivent être respectées.
Pour informations : La hauteur des portes doit correspondre à 2 largeurs.
La hauteur de fenêtres est égale à 1.5 fois la largeur de celle-ci. Leur taille est décroissante depuis le rez de chaussée jusqu'aux combles.
- **Les menuiseries et ouvrages de serrurie**
 - Les menuiseries extérieures ainsi que les ouvrages de serrurerie (garde-corps, rampes, main courante etc....), seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.
 - **Les matériaux**
 - Les murs doivent être appareillés en pierres de pays ou enduits.
 - Les maçonneries en agglo non enduits sont interdites.

Dispositions particulières applicables à la zone

- Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.
- Si la qualité du support est altérée, les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.
- Les enduits anciens seront réhabilités et réalisés au mortier à base de chaux naturelle ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.
- Sont également à éviter les enduits dits "rustiques" trop réguliers ou les enduits avec incrustations de moellons de pierres de décoration.
- Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région. Des colorations de type terre naturelle ou ocre peuvent être employées.
- Les enduits blancs ou de couleurs criardes seront interdits.
- Dans le cas de constructions en bois, est autorisée une finition d'aspect traditionnel (enduit, etc.) ou d'aspect fini bois
- L'utilisation harmonieuse et simultanée de plusieurs matériaux de façade sera autorisée

▪ Les ouvrages annexes

- Les vérandas et les terrasses, y compris aux étages supérieurs, devront s'intégrer harmonieusement dans le volume du bâtiment.

Clôtures :

Les clôtures seront en priorité réalisées avec des murets de pierres sèches, d'une hauteur similaire aux murets existants - les murets existants seront donc protégés voire restaurés.

De même, les porches ou portails, considérés comme élément marquant de l'architecture traditionnelle seront conservés.

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

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes
- la seule utilisation de grillages sur potelets notamment sur la limites séparatives donnant sur espaces publics : (places, rues, routes...)
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 1m.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

I- En règle générale :

- Les plantations doivent être pensées pour l'agrément de la parcelle considérée, sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents par des masques portant ombre et fermant la vue, particulièrement sur le grand paysage.
- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes.

- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées. Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi, proscrites.
- Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être imposée.

II- Selon la charte d'itinéraire de la future RN 88, dans les 300m visibles depuis cette future voie, les préconisations générales sont complétées par les suivantes :

- respecter les structures végétales en place
- masquer les aires de stockages au minimum par une végétalisation des abords.

III- Le cas des aires de stationnement collectives et publiques et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
(N)**

N : zone naturelle destinée à la préservation du patrimoine naturel et paysager

- Nr : secteur naturel couvrant une zone qui présente des risques de chutes de blocs rocheux

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone N (y compris en secteur Nr), sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Toute exploitation de mines ou carrières
- Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination
- La création de tous nouveaux stockages ou dépôts non fermés
- Les terrains de camping-caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, y compris les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, ainsi que les aires de camping-car.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes

En secteur Nr, sont interdits tous nouveaux aménagements, installations ou constructions.

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

En zone N (y compris en secteur Nr), sont autorisés sous conditions :

- 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, muret de soutènement, muret de clôture...) dans la mesure où ils sont restaurés à l'identique.
- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

En zone N, sont autorisés sous conditions :

- les aménagements paysagers permettant la découverte et la valorisation du territoire naturel, dans la mesure où les caractéristiques du contexte paysager et bâti sont respectées.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessités par l'aménagement en 2x2 voies de la future RN88, les raccordements aux voies existantes et le rétablissement des communications ; ainsi que ceux nécessaires à la gestion de l'eau (lacs collinaires, travaux hydrauliques, etc.)
- L'installation de parcs éoliens sous réserve du respect des recommandations énoncées dans la « Réflexion cadre pour un développement de l'énergie éolienne en Aveyron ».
- Le stationnement de caravanes est autorisé dans la limite d'une unité par parcelle.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit

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.

II - Voirie :

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

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

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

III - Cheminements piétonniers

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et aux schémas d'orientation d'aménagement, ainsi qu'au plan départemental de randonnée.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau:

1.1- Réseau public d'eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

1.2- Autres modes d'approvisionnement en eau potable : sources, captages

En l'absence de réseau public d'eau potable, le porteur de projet pourra alimenter les bâtiments et installations n'accueillant pas de public à partir de sources, puits ou forages privés, selon les critères de potabilité de l'eau et les mesures de protection de captage imposées par la réglementation en vigueur.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement

Dans la mesure du possible, toute construction ou installation doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement. Ils devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent chaque fois que c'est possible, être conservées et infiltrées sur l'unité foncière. Toutefois, 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, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux (ainsi que ceux limitant les débits évacués de la propriété) seront réalisés par le propriétaire en fonction de l'opération projetée et de la nature du terrain.

Toute aire de stationnement de plus de 10 unités sera équipée d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

3/ Ordures ménagères

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

4/ Réseaux câblés

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux publics et privés câblés (électricité, téléphone, etc.) devront être établis en souterrain.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Toute construction, installation ou extension doit être implantée :

- Le long de la future RN88 : à **300m par rapport à l'axe**, lorsque le bâtiment est visible
- Le long de l'actuelle RN88 (et ce jusqu'à son déclassement) et de la RD988, hors espace urbanisé : à **75m par rapport à l'axe**
- Le long des RD, hors espace urbanisé : à **15m par rapport à l'axe**
- Le long des autres voies : à **5m par rapport à la limite de l'emprise de la voie**

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Pour des questions de sécurité et de visibilité en particulier au droit des croisements de voiries.
- Dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public
- Dans le cadre d'une reconstruction après démolition, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction sera implantée, soit en limites séparatives, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Seule la restauration à l'identique étant autorisée, la hauteur initiale du bâtiment fini ne pourra donc pas être dépassée.

Dans le cas de bâtiments d'infrastructure publics (réservoirs, relais hertzien, pylônes...) ou d'un bâtiment à caractère ou d'intérêt public, la hauteur n'est pas limitée. Toutefois, le projet devra tenir compte de l'intégration dans le paysage.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

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

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

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

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

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

2- Circulation sur la parcelle

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

3- Architecture étrangère à la région

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

4- Eco-conception :

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

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

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

6- Clôtures :

Les clôtures seront en priorité réalisées avec des murets de pierres, d'une hauteur similaire aux murets existants - les murets existants seront donc protégés voire restaurés.

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

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes
- la seule utilisation de grillages sur potelets notamment sur les limites séparatives donnant sur espaces publics : (places, rues, routes...)
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 1m.

II- Concernant l'entretien et la restauration du bâti existant

Toitures :

- **Les formes** : Les restaurations respecteront la simplicité des formes de toitures traditionnelles.
- **La pente** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau, la pente du bâtiment d'origine devra être respectée.
- **Le matériau** de couverture des bâtiments sera l'ardoise épaisse, la lauze ou l'ardoise ou des matériaux similaires dans la forme, la texture visuelle et la couleur. La juxtaposition de deux matériaux différents sur un même bâtiment sera interdite

Façades

▪ Les matériaux

D'une manière générale, le projet respectera le traitement de façade préexistante.

- Les murs doivent être appareillés en pierres de pays ou enduits
- Les maçonneries en aggro non enduits sont interdites.
- Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.
- Dans le cadre d'une rénovation, toute la modénature et le vocabulaire architectural existants et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, les souches de cheminée, les proportions des ouvertures, doivent être conservées et restaurées.
- Les enduits anciens seront réhabilités et réalisés au mortier à base de chaux naturelle ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.
- Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région.
- Si la qualité du support est altérée, les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.
- Dans le cadre d'une restauration, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.
- Les enduits blancs ou de couleurs criardes seront interdits.
- Sont également à éviter les enduits prêts à l'emploi dits "rustiques" trop réguliers ou les enduits avec incrustations de moellons de pierres de décoration.

▪ Les menuiseries et ouvrages de serrurie

- Les menuiseries extérieures ainsi que les ouvrages de serrurerie (garde-corps, rampes, main courante etc....), seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.

ARTICLE 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.

Un soin particulier sera apporté au caractère paysager de ces aires de stationnement qui pourront être en priorité aménagées sur des espaces engazonnés.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

I- En règle générale :

- Les plantations doivent être pensées pour l'agrément de la parcelle considérée, sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents par des masques portant ombre et fermant la vue, particulièrement sur le grand paysage.
- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées. Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi, proscrites.

II- Selon la charte d'itinéraire de la future RN 88, dans les 300m visibles depuis cette future voie, les préconisations générales sont complétées par les suivantes :

- respecter les structures végétales en place
- masquer les aires de stockages au minimum par une végétalisation des abords.

III- Le cas des aires de stationnement collectives et publiques et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES DOCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Ncd : zone naturelle ponctuellement urbanisée, à vocation résidentielle

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone Ncd, sont interdits

- Toute exploitation de mines ou carrières
- La création de tous nouveaux stockages ou dépôts non fermés
- Toutes constructions nouvelles, excepté celles mentionnées à l'article 2.
- Les terrains de camping-caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, y compris les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, ainsi que les aires de camping-car
- Les parcs éoliens
- Les changements de destination des bâtiments à ossatures métalliques
- Toutes constructions ou installations, destinées à de l'activité industrielle, des entrepôts et des activités agricoles et forestières, ainsi que toutes les activités incompatibles avec le voisinage des lieux habités, excepté celles mentionnées à l'article 2.

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

En zone Ncd, sont autorisées sous conditions :

- Les constructions nouvelles de type annexes, et les extensions, l'aménagement, l'entretien, et le changement de destination des constructions existantes, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole.
- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre et que toute dangerosité du site ait disparu
- Les activités artisanales, de commerces et de services sont autorisées dans la mesure d'un changement de destination du bâti existant ; et qu'elles sont compatibles avec le voisinage des lieux habités et qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole.
- Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.
- Les piscines dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement dans le bâti et le paysage existant et ne nécessitent pas des murets de soutènement d'une hauteur apparente de 1m.
- La construction d'abri de jardin sera autorisée dans la limite d'une unité par parcelle
- Le stationnement de caravanes est autorisé dans la limite d'une unité par parcelle.
- Toutes installations d'éoliennes domestiques (sauf parcs éoliens) sera permise dans la mesure où :
 - Du respect des recommandations énoncées dans la « Réflexion cadre pour un développement de l'énergie éolienne en Aveyron »
 - Leur usage reste domestique
 - Leur implantation s'effectue à une distance minimale de 500m de toutes habitations existantes (excepté celle du requérant), afin d'éviter des nuisances de voisinage (sonore, réception TV, etc.)
- La mise aux normes des bâtiments agricoles, dans la mesure où cela n'en augmente pas la capacité d'accueil.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit

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.

II - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie ainsi que des services de collecte des ordures ménagères.

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.

III –cheminements piétonniers

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et aux schémas d'orientation d'aménagement, ainsi qu'au plan départemental de randonnée.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau:

1.1- Réseau public d'eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

1.2- Autres modes d'approvisionnement en eau potable : sources, captages

En l'absence de réseau public d'eau potable, le porteur de projet pourra alimenter les bâtiments et installations n'accueillant pas de public à partir de sources, puits ou forages privés, selon les critères de potabilité de l'eau et les mesures de protection de captage imposées par la réglementation en vigueur.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement

Dans la mesure du possible, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement. Ils devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent chaque fois que c'est possible, être conservées et infiltrées sur l'unité foncière. Toutefois, 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, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux (ainsi que ceux limitant les débits évacués de la propriété) seront réalisés par le propriétaire en fonction de l'opération projetée et de la nature du terrain.

Toute aire de stationnement de plus de 10 unités sera équipée d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

3/ Ordures ménagères

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

4/ Réseaux câblés

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux publics et privés câblés (électricité, téléphone, etc.) devront être établis en souterrain.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées à « l'alignement ou en retrait des façades existantes du bâtiment principal », sous réserve du maintien d'une distance de 3m au moins par rapport à l'alignement opposé (passage des secours), sauf :

- Dans le cadre d'une reconstruction après démolition, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction pourra être implantée soit en limites séparatives, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'à l'égout de toiture (en tous points du terrain) .:

De manière générale :

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 (et notamment du bâtiment principal).

Néanmoins, la hauteur maximale des extensions ne devra pas dépasser deux niveaux au dessus du sol, complétés des combles (R+1+C).

Les abris de jardins devront respecter une hauteur maximale de 2,5 m à l'égout.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour

- des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- des équipements publics destinés à jouer un rôle de repère urbain.
- dans le cadre de reconstruction à l'identique après sinistre
- des constructions ou installations d'intérêt général

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

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

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

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

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

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

2- Circulation sur la parcelle

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

3- Architecture étrangère à la région

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

4- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

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

5- Eco-conception :

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

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

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

7- Clôtures :

Dans la mesure du possible, les clôtures seront en priorité réalisées avec des murets de pierres, d'une hauteur similaire aux murets existants. Les murets existants seront donc protégés voire restaurés.

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

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes
- la seule utilisation de grillages sur potelets notamment sur la limite séparative donnant sur espace public : (places, rues, routes...)
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 1m.

8- Constructions annexes :

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

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

Les annexes en tôle sont interdites.

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

II- Concernant les aménagements, réhabilitations, reconstructions et adjonctions

D'une manière générale, les éléments d'architecture traditionnelle devront être respectés et mis en valeur.

Les constructions devront présenter un aspect fini, qui participe à l'image de marque de la commune et du contexte paysager.

Tout bâtiment à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être accepté.

Toitures :

- **Les formes :** Toute nouvelle construction devra respecter cette simplicité de forme de toiture sauf si sa fonction exige que le bâtiment se différencie des autres.
- **Les surélévations de toitures** peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.
- **Les toitures-terrasses sont autorisées.** Les toitures-terrasses partielles devront s'intégrer harmonieusement dans le volume général du bâtiment.
- **Le matériau**
 - Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise épaisse, la lauze ou l'ardoise ; ou des matériaux similaires dans la forme, la texture et la couleur.
 - D'autres types de matériaux tels que le zinc, le cuivre, etc., seront autorisés dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels. Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits.

- Les toitures végétalisées pourront être autorisées
- L'utilisation de deux matériaux différents sur un même corps de bâtiment est interdite.
- La juxtaposition de deux matériaux différents sur un même bâtiment sera interdite
- Les tuiles couleurs jaune paille et panachées ainsi que l'utilisation de la tôle ondulée sont interdites.

▪ **La pente**

- Elle devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.
- Dans le cas d'extension, d'aménagement, de restauration ou de changement de destination, la même pente que le bâtiment existant devra être respectée.
- Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

▪ **Les ouvrages annexes de toitures :**

Si le besoin se fait sentir d'éclairer des combles, les fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture sont autorisées. Néanmoins, d'une manière générale, dans le cadre de constructions traditionnelles, les lucarnes seront favorisées.

Façades :

D'une manière générale, et plus particulièrement dans le cadre de constructions traditionnelles, le projet respectera le traitement de façade préexistant. Ainsi, dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante, et selon le même vocabulaire architectural.

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

▪ **Modénature et vocabulaire architectural**

Dans le cadre de la rénovation d'un bâtiment d'architecture traditionnelle,

- toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toitures, les souches de cheminée, doit être conservée et restaurée.
 - Les proportions traditionnellement verticales des ouvertures doivent être respectées.
- Pour informations : La hauteur des portes doit correspondre à 2 largeurs.

La hauteur de fenêtres est égale à 1.5 fois la largeur de celle-ci. Leur taille est décroissante depuis le rez de chaussée jusqu'aux combles.

▪ **Les matériaux**

- Les murs doivent être appareillés en pierres de pays ou enduits.
- Les maçonneries en aggro non enduits sont interdites.
- Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.
- Les projets utilisant un béton architectonique, des agglos teintés ou des appareillages de briques pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.
- Si la qualité du support est altérée, les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.
- Les enduits anciens seront réhabilités et réalisés au mortier à base de chaux naturelle ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.
- Sont également à éviter les enduits dits "rustiques" trop réguliers ou les enduits avec incrustations de moellons de pierres de décoration.
- Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région. Des colorations de type terre naturelle ou ocre peuvent être employées.

- Les enduits blancs ou de couleurs criardes seront interdits.
- Dans le cas de constructions en bois, est autorisée une finition d'aspect traditionnel (enduit, etc.) ou d'aspect fini bois
- L'utilisation harmonieuse et simultanée de plusieurs matériaux de façade sera autorisée
- **Les menuiseries** seront d'une seule et même couleur, non saturée, non vive.
- **Les ouvrages de serrurerie (garde-corps, auvent, escalier, etc.)** devront être de forme simple et de couleur non saturée et non vive.
- **Les ouvrages annexes**
 - Les vérandas et les terrasses, y compris aux étages supérieurs, devront s'intégrer harmonieusement dans le volume du bâtiment.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Les projets devront prévoir des aires de stationnements suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules des usagers de la construction.

Constructions ou changement de destination à vocation résidentielle :

- Tout projet d'habitat (individuel ou collectif) inclura obligatoirement l'aménagement de deux places de stationnement par logement.

Constructions ou changement de destination à usage de bureaux, professions libérales et commerces courants:

- 1 place par tranche de 30m² de surface hors œuvre nette

Etablissements artisanaux

- 1 place par tranche de 150m² de surface hors œuvre nette

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

I- En règle générale :

- Les plantations doivent être pensées pour l'agrément de la parcelle considérée, sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents par des masques portant ombre et fermant la vue, particulièrement sur le grand paysage.
- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées. Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi, prosrites.

II- Le cas des aires de stationnement collective ou publique et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.

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

ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES DOCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Nt : zone naturelle destinée à accueillir des aménagements et équipements publics légers à vocation culturelle, touristique ou de loisirs

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone Nt, sont interdites toutes occupations et utilisations de sol autres que celles destinées à :

- L'entretien et l'aménagement, nécessaires aux bâtiments et installations présents sur la zone, ainsi que les installations et travaux divers qui leur sont liés
- Un usage touristique, de loisirs ou de culture, liés aux activités de pleine nature ou de découverte du territoire et de son patrimoine (équipements et aménagements publics légers), ainsi que les installations et travaux divers qui leur sont liés

En zone Nt, sont également interdits :

- Toutes installations de parcs éoliens ou d'éoliennes
- Toutes exploitations de mines ou de carrières
- Les changements de destination des bâtiments à ossatures métalliques

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

En zone Nt, sont autorisés sous conditions :

- Les changements de destination des bâtiments présents sont autorisés sous réserve d'être liés à une fonction autorisée sur la zone
- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre.
- Une aire de camping-car sous réserve d'une insertion paysagère de qualité.
- Un camping, sous réserve d'une implantation en continuité urbaine et d'une insertion paysagère de qualité, exclusivement sur le secteur des Barthes, en continuité avec les activités existantes
- Des abris destinés aux animaux ou des équipements légers, dans la mesure où ils respectent le caractère de la zone.
- Les extensions, l'aménagement et l'entretien des constructions existantes, sous réserve qu'ils constituent une amélioration de l'existant et qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation 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.

II - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie ainsi qu'aux services de collecte d'ordures ménagères.

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

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

III – Cheminements piétonniers

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et aux schémas d'orientation d'aménagement, ainsi qu'au plan départemental de randonnée.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau:

1.1- Réseau public d'eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

1.2- Autres modes d'approvisionnement en eau potable : sources, captages

En l'absence de réseau public d'eau potable, le porteur de projet pourra alimenter les bâtiments et installations n'accueillant pas de public à partir de sources, puits ou forages privés, selon les critères de potabilité de l'eau et les mesures de protection de captage imposées par la réglementation en vigueur.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement. Ils devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent chaque fois que c'est possible, être conservées et infiltrées sur l'unité foncière. Toutefois, 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, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux (ainsi que ceux limitant les débits évacués de la propriété) seront réalisés par le propriétaire en fonction de l'opération projetée et de la nature du terrain.

Toute aire de stationnement de plus de 10 unités sera équipée d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

3/ Ordures ménagères

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

4/ Réseaux câblés

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux publics et privés câblés (électricité, téléphone, etc.) devront être établis en souterrain.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

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

Toute nouvelle construction, installation ou extension doit être implantée avec un recul minimum porté :

- Le long de l'actuelle RN88, en espace urbanisé : à 10m par rapport à la limite de l'emprise de la voie
- Le long des RD, hors espace urbanisé : **à 15m par rapport à l'axe**
- Le long des autres voies : à une distance minimale de 5 m par rapport à la limite de l'emprise de la voie.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- En alignement ou en retrait des façades existantes, sous réserve du maintien d'une distance de 3m au moins par rapport à l'alignement opposé (passage des secours)
- Pour des questions de sécurité et de visibilité en particulier au droit des croisements de voiries.
- Dans le cadre d'une reconstruction après démolition, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

- Dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction sera implantée, soit en limites séparatives, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'à l'égout de toiture, ne doit pas dépasser (en tous points du terrain) :

- soit la hauteur d'origine des bâtiments à remplacer ou aménager
- soit la hauteur de l'immeuble contiguë le plus élevé
- soit deux niveaux au dessus du sol, complétés des combles (R+1+C)

Des hauteurs différentes des cas ci-dessus pourront être autorisées dans le cadre de constructions et installations d'intérêt général.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

D'une manière générale :

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

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

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

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

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

2- Circulation sur la parcelle

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

3- Architecture étrangère à la région

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

4- Eco-conception :

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

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

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

6- Clôtures :

Dans la mesure du possible, les clôtures seront en priorité réalisées avec des murets de pierres, d'une hauteur similaire aux murets existants. Les murets existants seront donc protégés voire restaurés.

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

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes
- la seule utilisation de grillages sur potelets notamment sur la limite séparative donnant sur espace public : (places, rues, routes...)
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 1m.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**I- En règle générale :**

- Les plantations doivent être pensées pour l'agrément de la parcelle considérée, sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents par des masques portant ombre et fermant la vue, particulièrement sur le grand paysage.
- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes.

Dispositions particulières applicables à la zone

- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées. Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi, proscrites.
- Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être imposée.

II- Le cas des aires de stationnement collectives ou publiques et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES DOCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ANNEXE 1 :
REFLEXION CADRE POUR UN DEVELOPPEMENT DE L'ENERGIE
EOLIENNE EN AVEYRON