



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

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNE DE

SEVERAC L'EGLISE

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

PREFECTURE DE L'AVEYRON
05 FEV. 2010
DEPOSE

ELABORATION

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

Modifications – Révisions simplifiées – Mises à jour

VISA

Date : 4/2/10

Le Maire, *Le Maire*
[Signature]



Règlement

5

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	2
* Chapitre 1 - Zone Ua	3
* Chapitre 2 - Zone Ub	9
* Chapitre 3 – Zone Ut	15
* Chapitre 4 - Zone Ux	20
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	26
* Chapitre 1 - Zone 1AU	27
* Chapitre 2 - Zone 1AUx	33
* Chapitre 3 - Zone 2AUx	39
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	42
* Chapitre 1 - Zone A	43
* Chapitre 2 - Zone N	49
* Chapitre 3 - Zone Ncd	54

TITRE 1 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- CHAPITRE I -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

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

Ua 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage forestier,
- l'exploitation du sol et du sous sol.

Ua 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage artisanal et commercial à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités,
- les travaux de mise aux normes des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés dans la mesure où ils sont réalisés pour se conformer à la réglementation en vigueur,
- l'hébergement hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupés ou isolés), d'aires de camping car ou de garages collectifs de caravanes.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Ua 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

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

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

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

2 - Voirie :

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

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

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

Principe général :

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

1 – Eau potable :

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

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

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

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

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

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

2.2 - Eaux pluviales :

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

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

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

3 - Electricité - Téléphone :

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

4 - Collecte des déchets urbains

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

Ua 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

Ua 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

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

Ua 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être accordées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ua 8

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

Non réglementée.

Ua 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Ua 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

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

Ua 11**ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

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

Les talus artificiels sont interdits.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite

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

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

Les constructions doivent se conformer aux prescriptions ci-dessous :

1 - Toitures :

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

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

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

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

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

2 - Façades :

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

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

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

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

3 - Matériaux :

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

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

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

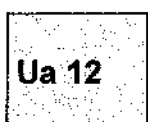
4 - Clôtures :

Les clôtures devront être constituées :

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

5 - Divers :

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



STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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

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

Ua 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

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

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

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Ua 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

- CHAPITRE II -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

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

Ub 1

OCCUPATION OU UTILISATION DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage forestier,
- l'exploitation du sol et du sous sol.

Ub 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage artisanal et commercial à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités,
- les travaux de mise aux normes des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés dans la mesure où ils sont réalisés pour se conformer à la réglementation en vigueur,
- les constructions à usage hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings, d'un parc résidentiel de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupés ou isolés), d'une aire de camping car ou de garages collectifs de caravanes.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Ub 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

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

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

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

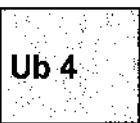
Les nouveaux accès directs seront interdit sur la RN88, ceux-ci s'effectueront à partir des voies existantes situées à l'arrière des bâtiments ou terrains concernés.

2 - Voirie :

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

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

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



DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

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

1 – Eau potable :

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

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

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

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

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

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

2.2 - Eaux pluviales :

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

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

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

3 - Electricité - Téléphone :

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

4 - Collecte des déchets urbains

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

Ub 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

Ub 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

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

Ub 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être accordées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ub 8

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

Non réglementée.

Ub 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Ub 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

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

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

Ub 11

ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

Les talus artificiels sont interdits.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite

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

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

Les constructions doivent se conformer aux prescriptions ci-dessous :

1 - Toitures :

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

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

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

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

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

2 - Façades :

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

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

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

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

3 - Matériaux :

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

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

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

4 - Clôtures :

Les clôtures devront être constituées :

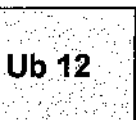
- soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une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

5 – Annexes :

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

6 – Divers :

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



STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

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

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

Ub 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

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

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

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Ub 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

- CHAPITRE III -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ut

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

Ut 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas autorisé à l'article Ut2 est interdit.

Ut 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les aménagements, constructions, installations et équipements touristiques, sportifs et de loisirs, l'hébergement hôtelier à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité du voisinage, et qu'ils s'intègrent dans leur environnement naturel et bâti.
- Les extensions, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments présents est autorisé à condition d'être lié à une fonction autorisée sur la zone,
- La reconstruction à l'identique, en cas de sinistre,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes dans la mesure où elles correspondent au logement de fonctions,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité du voisinage, et qu'ils s'intègrent dans leur environnement naturel et bâti.

Ut 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

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

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

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

2 - Voirie :

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

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

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

Ut 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

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

1 – Eau potable :

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

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

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

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

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

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

2.2 - Eaux pluviales :

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

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

3 - Electricité - Téléphone :

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

4 - Collecte des déchets urbains

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

Ut 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

Ut 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance, par rapport à l'axe des voies, au moins égale à :

- 10 m par rapport à l'axe des voies communales.
- 15 m par rapport à l'axe des voies départementales.

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

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

Ut 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être accordées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ut 8

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

Non réglementée.

Ut 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Ut 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m au faîtage des toitures.

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

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

Des hauteurs autres que celles définies ci-dessus peuvent être accordées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ut 11**ASPECT EXTERIEUR**

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

1 - Toitures :

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

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

Le matériau de couverture des constructions devra respecter la forme et la couleur de l'ardoise ou de la lauze.

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

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

2 - Façades :

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

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

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

3 - Matériaux :

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

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

4 - Clôtures :

Les clôtures devront être constituées :

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

5 - Divers :

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

Ut 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.

Ut 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Ut 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementées.

- CHAPITRE IV -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux

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

Ux 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Ux 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Ux 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

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

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

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

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

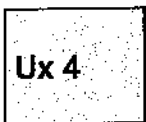
Les nouveaux accès directs seront interdits sur la RN88, ceux-ci s'effectueront à partir des voies existantes situées à l'arrière des bâtiments ou terrains concernés.

2 - Voirie :

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

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

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



DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

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

1 - Eau potable :

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

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

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

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

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

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

2.2 - Eaux pluviales :

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

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

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

3 - Electricité - Téléphone :

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

4 - Collecte des déchets urbains

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

Ux 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

Ux 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

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

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

Ux 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

Ux 8

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

La distance entre deux bâtiments sera de 5 mètres minimum.

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

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

Ux 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Ux 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres au faîtage à partir du terrain naturel, sauf nécessités techniques.

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

Ux 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

1 - Toitures :

La pente sera adaptée aux matériaux utilisés. Sera admis une pente maximum de 50%. Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine peuvent être conservés.

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

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

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

2 - Façades :

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays, crépis, en bois ou revêtus de bardage.

3 – Matériaux :

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

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

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

4 - Ouvertures :

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

5 - Clôtures :

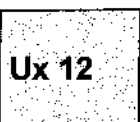
Des fondations seront coulées en place, et un grillage de même type sera imposé. Aucune couleurs vives ne sera accepté.

6 – Enseignes publicitaires :

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

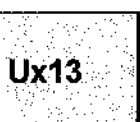
7 - Divers :

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



STATIONNEMENT DES VEHICULES

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



ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les aires de stationnement et les espaces libres devront être arborés

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

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

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

Ux 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,60.

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

- CHAPITRE I -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

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

1AU 1

OCCUPATION OU UTILISATION DE SOL INTERDITES

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

1AU 2

OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DE SOL SOUMISES A AUTORISATION PARTICULIERES

- Les constructions à usage artisanal et commercial à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités.
- les constructions à usage d'habitation sont autorisées soit lors d'opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone,
- les constructions d'hébergement hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings, d'un parc résidentiel de loisirs y compris ceux composés d'habitations légères de loisir (groupés ou isolés), d'une aire de camping car ou de garages collectifs de caravanes,
- la réhabilitation, l'extension, la création d'annexes et le changement de destination des constructions existantes dans la mesure où elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

1AU 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

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

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

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

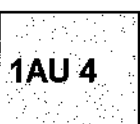
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte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

2 - Voirie :

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

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

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



DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

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

1 – Eau potable :

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

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

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

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

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

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

2.2 - Eaux pluviales :

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

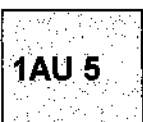
En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

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

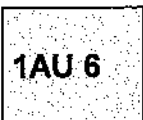
4 - Collecte des déchets urbains

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



CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementée



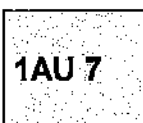
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance, par rapport à l'axe des voies et limites de propriété, au moins égale à :

- 3 m par rapport à l'axe des voies communales.
- 15 m par rapport à l'axe des voies départementales.

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

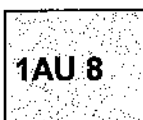
Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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



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

Non règlementée

1AU 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

1AU 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

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

1AU 11

ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

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

Les talus artificiels sont interdits.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite

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

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

Les constructions doivent se conformer aux prescriptions ci-dessous :

1 - Toitures :

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

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

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

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

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

2 - Façades :

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

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

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

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

3 - Matériaux :

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

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

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

4 - Clôtures :

Les clôtures devront être constituées :

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

5 – Annexes :

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

6 – Divers :

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

1AU 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

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

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

1AU 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

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

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

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

1AU 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementée.

- CHAPITRE II-

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUx

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

1AUx 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

1AUx 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

1AUx 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

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

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

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

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

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

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

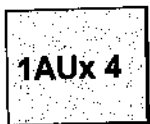
Chacun des lots seront distribués par une voie interne à la zone d'activité. Ces voies seront traitées le plus simplement possible selon la ligne générale du relief. Les accès aux lots seront le plus possible groupés.

2 - Voirie :

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

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

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



DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

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

1 - Eau potable :

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

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

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

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

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe ;

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

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

2.2 - Eaux pluviales :

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

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

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

3 - Electricité - Téléphone :

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

4 - Collecte des déchets urbains :

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

1AUx 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

1AUx 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

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

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

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

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

1AUx 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

1AUx 8

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

La distance entre deux bâtiments sera de 5 mètres minimum.

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

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

1AUx 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

**1AUx
10**

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

1 - Toitures :

La pente sera adapté aux matériaux utilisés. Sera admis une pente maximum de 50%.
Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine peuvent être conservés.

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

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

Les toitures terrasses pourront avoir un autre matériau.

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

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

2 - Façades :

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays, en bois, crépis ou revêtus de bardage ; ou en béton brut qui recevra un traitement de type lasure.

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

3 -Matériaux :

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

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

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

4 - Ouvertures :

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

5 - Clôtures :

Elles devront être constituées :

De manière à être homogènes à l'ensemble de la zone.

Des fondations seront coulées en place, et un grillage de même type sera imposé.

La hauteur du grillage devra être 2m galvanisé à maille rectangulaire 50*100.

Aucune couleurs vives ne seront acceptées.

6 – Enseignes publicitaires :

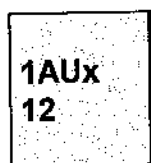
Les enseignes ne pourront être édifiées indépendamment des bâtiments dont elles font l'objet. Elles seront obligatoirement agrafées ou peintes sur les façades ou sur les bandeaux.

7 - Terrassements :

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

8 - Divers :

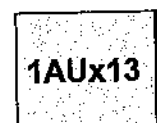
Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.



STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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



ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les aires de stationnement et les espaces libres devront être arborés

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

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

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

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

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

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

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

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

1AUx
14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,60.

- CHAPITRE III-

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUx

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

2AUx 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

2AUx 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

2AUx 3

ACCES ET VOIRIE

Non réglementée.

2AUx 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementée.

2AUx 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

2AUx 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

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

2AUx 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

2AUx 8

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

Non réglementée.

2AUx 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

**2AUx
10**

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

**2AUx
11**

ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

**2AUx
12**

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

**2AUx
13**

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les aires de stationnement et les espaces libres devront être arborés

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

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

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

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

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

**2AUx
14**

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementée.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- CHAPITRE I -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

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

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

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

A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non règlementée

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

A 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

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

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

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

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

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

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

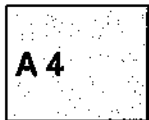
Afin de favoriser la qualité des paysages le long des voiries, une gestion économe des accès sera pratiquée en bordure de l'ensemble des RD.

2 - Voirie :

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

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

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



DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

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

1 - Eau potable :

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

En l'absence de réseau public, il sera possible d'alimenter les constructions à partir de sources, puits ou forages, selon les critères de potabilité de l'eau imposés par la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement :

2.1 Eaux usées

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

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

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

2.2 - Eaux pluviales :

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

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

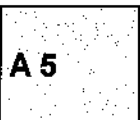
En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec la commune, les dispositifs adaptés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

3 - Electricité - Téléphone :

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

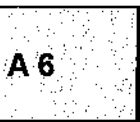
4 - Collecte des déchets urbains :

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



CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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



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 RN88 pour l'ensemble des constructions, à 75 m par rapport à l'axe
Ces reculs ne s'appliquent pas pour les bâtiments d'exploitation agricoles et les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, où il est imposé un recul de 25 m par rapport à l'axe
- le long des RD pour l'ensemble des constructions, à 15 m par rapport à l'axe.
- le long des autres voies pour l'ensemble des constructions, à 8 m par rapport à l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

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



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Les extension peuvent être réalisés à la même distance des limites séparatives que le bâtiment principal.

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

A 8

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

Non règlementée

A 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

A 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- **Bâtiments non agricoles**

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

La reconstruction à l'identique est autorisée.

- **Bâtiments agricoles**

La hauteur des bâtiments à usage agricole ne doit pas excéder 10 m à l'égout du toit.

Cette hauteur pourra être dépassée pour les annexes du type silo, ...

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

A 11

ASPECT EXTERIEUR

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

Sont interdit toute architecture étrangère à la région.

1 - Toitures :

- **Bâtiments agricoles**

Pour des constructions autres que l'habitation, d'autres matériaux que l'ardoise ou la lauze pourront être utilisés à condition d'en respecter la couleur. Pour les serres et les bâtiments type tunnel, la couleur est non réglementée.

Dans le cas d'agrandissement, le matériau d'origine pourront être conservés.

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

- **Bâtiments non agricoles**

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

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

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

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

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

2 - Façades :

• Bâtiments agricoles

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

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

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

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

• Bâtiments non agricoles

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

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

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

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

3 - Matériaux :

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

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

4 - Clôtures :

Il est vivement conseillé de réaliser les clôtures :

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

5 - Divers :

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

A 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

A 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

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

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

A 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

- CHAPITRE II-

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

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

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

N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

En zone N, hormis en secteur Np, est autorisé sous conditions :

- l'installation de parcs éoliens sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

N 3**ACCES ET VOIRIE****1 - Accès :**

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

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

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

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

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

2 - Voirie :

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

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

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

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

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

1 - Eau potable :

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

2 - Assainissement :**2.1 Eaux usées**

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

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

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

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

2.2 - Eaux pluviales :

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

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

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

3 - Electricité - Téléphone :

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

4 - Collecte des déchets urbains :

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

N 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

- le long des RD hors espace urbanisé : à 15 m par rapport à l'axe,
- le long des autres voies : à 8 m de l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions qui s'y rattachent.

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

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

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

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

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

Non réglementé.

N 9**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

N 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée. Toutefois, le projet devra tenir compte de l'intégration dans le paysage.

N 11**ASPECT EXTERIEUR**

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

N 12**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

N 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

N 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

- CHAPITRE III -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ncd

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

Ncd 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

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

Ncd 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone Ncd, sont autorisés sous conditions :

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

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Ncd 3

ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

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

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

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

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

2 - Voirie :

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

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

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

Ncd 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

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

1 – Eau potable :

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

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

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

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

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

2.2 - Eaux pluviales :

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

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

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

3 - Electricité - Téléphone :

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

Ncd 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

Ncd 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

Ncd 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

Ncd 8

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

Non réglementé.

Ncd 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Ncd 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

Les hauteurs des extensions devront être en cohérence avec les hauteurs des bâtiments voisins. Néanmoins, la hauteur maximale des extensions ne devra pas dépasser deux niveaux au dessus du sol, complétés des combles (R+2+C).

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

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour :

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

Ncd 11**ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

Les talus artificiels sont interdits.

Toute architecture typique d'une autre région est interdite

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

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

Les constructions doivent se conformer aux prescriptions ci-dessous :

1 - Toitures :

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

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

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

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

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

2 - Façades :

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

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

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

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

3 - Matériaux :

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

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

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

4 - Clôtures :

Les clôtures devront être constituées :

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

5 – Annexes :

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

6 – Divers :

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

Ncd 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Ncd 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les aires de stationnement et les espaces libres seront arborés.

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

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Ncd 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.