



Habitat et Développement

à Rodez :
Carrefour de l'Agriculture
12 026 Rodez Cedex 9
Tel. 05 65 73 65 76
A Mende :
10 Bld Lucien Arnault
48 000 Mende
Tel. 04 66 31 13 33

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNE DE :

VILLEFRANCHE DE PANAT

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME



**ELABORATION
DE LA REVISION**

Arrêté le :
11 mai 2015

Approuvé le :

Exécutoire le :

Modifications – Révisions simplifiées – Mises à jour

VISA

Date :

Le Maire,
Marcel BOUDES

Règlement

5

Table des matières

Titre I – Dispositions applicables aux zones Urbaines.....	3
Chapitre I - Zone U	4
Chapitre II - Zones Ut	10
Chapitre III - Zones Ux.....	16
Titre II – Dispositions applicables aux zones.....	22
A Urbaniser	22
Chapitre I - Zones 1AU	23
Chapitre II - Zones 1AUx	29
Titre III – Dispositions applicables aux zones Agricoles.....	34
Zones A : secteurs A et Ap.....	35
Titre IV – Dispositions applicables aux zones Naturelles.....	42
Zones N : secteurs N, Nh1, NI et Nj.....	43

Titre I – Dispositions applicables aux zones Urbaines

Chapitre I - Zone U

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions ou installations à usage industriel, ainsi que toutes les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des lieux habités, à l'exception de celles mentionnées à l'article U.2 ;
- Les constructions ou installations à destination d'exploitation agricole ou forestière, à l'exception de celles mentionnées à l'article U.2 ;
- L'exploitation du sol et du sous-sol ;

Article U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Pour l'ensemble de la zone U :

- Les constructions à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- L'aménagement et la mise aux normes du bâti existant à destination d'exploitation agricole ; sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.

De plus, pour les secteurs U, désignés sur les documents graphiques (zones U à urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ; et s'il y a lieu dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation) :

- Les constructions sont autorisées sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Ces dernières devront respecter les principes établis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées sur un même secteur, dans la mesure où la ou les premières réalisées ne compromettent pas l'aménagement global du secteur.
- Pour les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (Camp del Sol et Av du Ségala) : les constructions et installations, définies ci-dessus (article U.1 et U.2) ne seront autorisées qu'à condition de respecter les principes établis dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- L'entretien, l'aménagement, l'extension et les annexes nécessaires aux bâtiments présents sur la zone.

Concernant les éléments, de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5.III-2°al du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (ripisylve, haie, arbre isolé, boisement, parc, bosquet, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article U 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voiries 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

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

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

Article U 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :

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

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent de préférence être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :

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

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite. L'évacuation des eaux usées des activités peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent 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.

3 – Electricité - téléphone :

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

Article U 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ou à la limite qui s'y substitue
- ou en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies

D'autres implantations pourront être admises :

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

Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension devra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- pour la reconstruction à l'identique.
- pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant

Article U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article U 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article U 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 12m.

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

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

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

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

Article U 11 - Aspect extérieur des constructions

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

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

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

1. Terrassements et exhaussements :

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

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

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2. Architecture étrangère à la région :

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

3. Eco-conception :

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

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

4. Toitures :

Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles.

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de similaire.

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

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

5. Constructions annexes

Les annexes et locaux accessoires devront être le complément naturel du bâti principal, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Concernant les annexes, les toitures monopente et les toitures terrasses sont autorisées

6. Façades :

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes similaires au ton de la pierre locale seront autorisées.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes similaires au ton de la pierre locale ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doit faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

7. Clôtures :

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

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

8. Matériaux :

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

Article U 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. Concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.

Article U 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone. Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques. Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

Les espaces libres seront aménagés et / ou plantés.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus. Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

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

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5.III-2°al du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article U 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.

Chapitre II - Zones Ut

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article Ut 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations du sol, sauf :

- celles désignées à l'article Ut.2 ci-dessous
- la reconstruction à l'identique
- l'entretien, l'aménagement, l'extension et les annexes nécessaires aux bâtiments présents sur la zone

Article Ut 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Pour l'ensemble de la zone Ut :

- 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 risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier (dont parc résidentiel de loisirs, villages de vacances, terrains de camping et caravaning, aire de camping-car, etc.), du tourisme, du sport ou des loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements ; ainsi que les logements de fonction ; à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

De plus, pour le secteur Ut, faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (Ut en continuité du « VVF »)

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

Concernant les éléments, de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5.III-2°al du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (ripisylve, haie, arbre isolé, boisement, parc, bosquet, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article Ut 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques des accès et des voiries 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

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

Article Ut 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :

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

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :

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

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

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

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent 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.

3 - Electricité - Téléphone :

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

Article Ut 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article Ut 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En partie actuellement urbanisée, l'implantation des constructions sera réalisée :

- en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ou à la limite qui s'y substitue
- ou en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies

Hors partie actuellement urbanisée, l'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 15m minimum par rapport à l'axe des routes départementales

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Article Ut 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension pourra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- pour la reconstruction à l'identique.
- pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant

Article Ut 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article Ut 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article Ut 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 12m.

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

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

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

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

Article Ut 11 - Aspect extérieur des constructions

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

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

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

1. Terrassements et exhaussements :

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

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

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2. Architecture étrangère à la région :

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

3. Eco-conception :

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

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

4. Toitures :

La couverture des bâtiments devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes similaires au ton de la pierre locale ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

Dans le cas de restauration, d'extension ou d'annexes, la pente et le matériau d'origine devront être conservés en priorité.

5. Façades :

La couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes similaires au ton de la pierre locale ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

6. Clôtures :

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

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

7. Matériaux :

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

Article Ut 12 - Stationnement des véhicules

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

Concernant l'hébergement hôtelier, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.

Article Ut 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...).

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

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5.III-2°al du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article Ut 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.

Chapitre III - Zones Ux

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article Ux 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les constructions ou installations, sauf :

- celles désignées à l'article Ux.2,
- la reconstruction à l'identique
- l'entretien, l'aménagement, l'extension et les annexes nécessaires aux bâtiments présents sur la zone

Article Ux 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Pour l'ensemble de la zone Ux :

- Les constructions et installations à destination de commerce, de bureaux, d'artisanat ou d'industrie, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'exploitation agricole.
- Les logements de fonction dans la mesure où
 - ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités
 - la surface de plancher dédié au logement n'excède pas 50% de la surface de plancher totale du bâtiment.
 - Ils n'entraînent pas de gêne supplémentaire à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées à condition :
 - que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins,
 - qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti
 - qu'elles n'entraînent pas de gêne supplémentaire à l'exploitation agricole
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.), et à condition d'un traitement paysager spécifique.

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

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

Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5.III-2°al du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (ripisylve, haie, arbre isolé, boisement, parc, bosquet, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article Ux 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voiries 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

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

Article Ux 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :

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

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent de préférence être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :

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

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite. L'évacuation des eaux usées des activités peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent 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.

Article Ux 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article Ux 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 15m minimum par rapport à l'axe des routes départementales
- en alignement ou en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies

D'autres implantations pourront être admises :

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

Article Ux 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension devra être implantée :

- soit en limite séparative, sauf si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle (U)
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- pour la reconstruction à l'identique.
- pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant

Article Ux 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée

Article Ux 9 - Emprise au sol

Non réglementée

Article Ux 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 15m.

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

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

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

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

Article Ux 11 - Aspect extérieur des constructions

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

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

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

1. Terrassements et exhaussements :

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

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

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2. Architecture étrangère à la région :

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

3. Eco-conception :

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

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

4. Toitures :

Le matériau de couverture des bâtiments sera de teinte similaire aux matériaux de couverture généralement utilisés, à savoir l'ardoise et la lauze.

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

5. Façades :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Tout bâtiment de plus de 30m doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante.

Les couleurs vives et le blanc ne pourront être autorisés que pour de petites surfaces (enseignes, logos, etc.).

6. Clôtures :

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que le bâtiment principal.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1.2m.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

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

7. Matériaux :

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

Article Ux 12 - Stationnement des véhicules

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

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

Article Ux 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée.

Les haies ou plantations seront mixtes et composées d'essences locales.

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

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt ou au stockage devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Si cela s'avère nécessaire, un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

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

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5.III-2°al du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article Ux 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.

Titre II – Dispositions applicables aux zones A Urbaniser

Chapitre I - Zones 1AU

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions ou installations à usage industriel, ainsi que toutes les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des lieux habités, à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AU.2 ;
- Les constructions ou installations à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- L'exploitation du sol et du sous-sol ;

Article 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général et qu'elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.
- Les constructions sont autorisées sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Ces dernières devront respecter les principes établis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées sur un même secteur, dans la mesure où la ou les premières réalisées ne compromettent pas l'aménagement global du secteur.
- L'entretien, l'aménagement, l'extension et les annexes nécessaires aux bâtiments présents sur la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées à condition que :
 - leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins
 - elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
 - elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone

Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5.III-2°al du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (ripisylve, haie, arbre isolé, boisement, parc, bosquet, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article 1AU 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voiries 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

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

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

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :

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

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent de préférence être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :

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

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite. L'évacuation des eaux usées des activités peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent 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.

3 – Electricité - téléphone :

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

Article 1AU 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en alignement ou en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies (existantes ou à créer)

D'autres implantations pourront être admises :

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

Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension devra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant

Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 12m.

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

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

Article 1AU 11 - Aspect extérieur des constructions

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

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

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

1. Terrassements et exhaussements :

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

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

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2. Architecture étrangère à la région :

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

3. Eco-conception :

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

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

4. Toitures :

Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles.
Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte et de forme similaire.

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

5. Constructions annexes

Les annexes et locaux accessoires devront être le complément naturel du bâti principal, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Concernant les annexes, les toitures monopente et les toitures terrasses sont autorisées

6. Façades :

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes similaires au ton de la pierre locale seront autorisées.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes similaires au ton de la pierre locale ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doit faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

7. Clôtures :

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc.).

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

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

8. Matériaux :

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules

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

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

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.
Les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales.

Les espaces libres seront aménagés et / ou plantés.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.
Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

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

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5.III-2°al du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article 1AU 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.

Chapitre II - Zones 1AUx

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article 1AUx 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les constructions ou installations, sauf :

- celles désignées à l'article Ux.2, ou
- à destination de commerce, de bureaux, d'artisanat ou d'industrie
- la reconstruction à l'identique
- l'entretien, l'aménagement, l'extension et les annexes nécessaires aux bâtiments présents sur la zone

Article 1AUx 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions sont autorisées sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.
- Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées sur un même secteur, dans la mesure où la ou les premières réalisées ne compromettent pas l'aménagement global du secteur.
- Les logements de fonction dans la mesure où
 - ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités
 - la surface de plancher dédié au logement n'excède pas 50% de la surface de plancher totale du bâtiment.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées à condition que :
 - leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins
 - elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
 - elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.), et à condition d'un traitement paysager spécifique.

Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5.III-2°al du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (ripisylve, haie, arbre isolé, boisement, parc, bosquet, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article 1AUx 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voiries 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Les principes établis dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être respectés.

Article 1AUx 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :

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

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent de préférence être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :

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

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite. L'évacuation des eaux usées des activités peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent 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.

Article 1AUx 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article 1AUx 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 15m minimum par rapport à l'axe des routes départementales
- en alignement ou en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

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

Article 1AUx 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension devra être implantée :

- soit en limite séparative, sauf si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle (U)
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- pour la reconstruction à l'identique.
- pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant

Article 1AUx 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée

Article 1AUx 9 - Emprise au sol

Non réglementée

Article 1AUx 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 15m.

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

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

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

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

Article 1AUx 11 - Aspect extérieur des constructions

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

De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

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

1. Terrassements et exhaussements :

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

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

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2. Architecture étrangère à la région :

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

3. Eco-conception :

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

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

4. Toitures :

Le matériau de couverture des bâtiments sera de teinte similaire aux matériaux de couverture généralement utilisés, à savoir l'ardoise et la lauze.

5. Façades :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Tout bâtiment de plus de 30m doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante.

Les couleurs vives et le blanc ne pourront être autorisés que pour de petites surfaces (enseignes, logos, etc.).

6. Clôtures :

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que le bâtiment principal.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1.2m.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

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

7. Matériaux :

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

Article 1AUx 12 - Stationnement des véhicules

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

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

Article 1AUx 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée.

Les haies ou plantations seront mixtes et composées d'essences locales.

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

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt ou au stockage devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Si cela s'avère nécessaire, un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

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

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5.III-2°al du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article 1AUx 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.

Titre III – Dispositions applicables aux zones Agricoles

Zones A : secteurs A et Ap

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

- celles qui sont désignées à l'article A.2 ;
- celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ;
- la reconstruction à l'identique ;
- l'entretien et l'aménagement de l'existant.

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

- celles qui sont désignées à l'article A.2 ;
- l'aménagement, la mise au norme et l'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- la reconstruction à l'identique ;
- l'entretien et l'aménagement de l'existant.

A l'intérieur du périmètre déterminé par une distance de 300m comptée à partir des rives naturelles du lac (y compris, l'emprise du lac), en secteur A et Ap, sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi toutes extractions et tous affouillements, sauf exceptions mentionnées à l'article A2.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En secteur A et Ap,

- l'extension des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées sous conditions :
 - d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de part leur fonctionnement
 - de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocity
- Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.123-1-5 II du CU, le changement de destination à usage d'habitation, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.123-1-5 II du CU, le changement de destination à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier), sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

A l'intérieur du périmètre déterminé par une distance de 300m comptée à partir des rives naturelles du lac (y compris, l'emprise du lac), en secteur A et Ap :

- Les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée,
- Un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique ; si aucune autre implantation n'est possible

dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A l'intérieur du périmètre déterminé par une distance de 300m comptée à partir des rives naturelles du lac (y compris, l'emprise du lac), en secteur A:

- Les bâtiments à usage agricole ou pastoral, à condition qu'aucune autre implantation ne soit possible

dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A plus de 300m des rives naturelles du lac, en secteur A et Ap:

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5.III-2°al du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (ripisylve, haie, arbre isolé, boisement, parc, bosquet, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Pour le petit patrimoine identifié (four, lavoir, etc.) au titre du L.123.1.5.III-2°al du CU, seules les reconstructions et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article A 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voiries 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :

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

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent de préférence être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :

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

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite. L'évacuation des eaux usées des activités peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent 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.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementées.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 15m minimum par rapport à l'axe des routes départementales
- en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies

D'autres implantations pourront être admises :

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

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction devra être implantée :

- soit en limite séparative, sauf si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle, de sport, de loisirs ou de tourisme (U, Ut, 1AU, Nh1)
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- pour la reconstruction à l'identique.
- pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

Article A 9 - Emprise au sol

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

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

Article A 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faitage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser :

- 15m pour les constructions à destination d'exploitation agricole,
- 12m pour les autres constructions (ex : bâtiment d'habitation, etc.)
- 3 m à l'égout pour les annexes à l'habitation existante

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

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

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

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

Pour le petit patrimoine identifié (four, lavoir, etc.), au titre du L.123.1.5.III-2°al du CU :

Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions

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

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

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

1. Terrassements et exhaussements :

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

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

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2. Architecture étrangère à la région :

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

3. Eco-conception :

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

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

4. Toitures :

Pour les constructions à destination d'exploitation agricole

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte similaire .

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

En secteur A, les serres et les tunnels sont autorisés.

Pour les autres constructions (ex : maison d'habitation, etc.)

Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles.

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte similaire.

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

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

5. Constructions annexes

Le traitement architectural de l'extension ou de l'annexe devra, par la nature des matériaux utilisés, leur couleur, leur qualité de finition s'harmoniser avec le bâti existant, ancien ou récent.

Concernant les annexes, les toitures monopente et les toitures terrasses sont autorisées

6. Façades :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Pour toutes les constructions :

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes proches de celle de la pierre locale seront autorisées.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et aux paysages environnants, en privilégiant des teintes proches de celle de la pierre locale ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

Pour les constructions à destination agricole :

Tout bâtiment de plus de 30m doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les façades doivent être enduites ou revêtues de matériaux dont la couleur s'intègre parfaitement à l'architecture environnante. Les couleurs vives et le blanc sont interdits.

En secteur A, les serres et les tunnels sont autorisés.

7. Clôtures (hors clôtures agricoles) :

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que le bâtiment principal.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Dans le cas de clôtures principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

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

8. Matériaux :

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

9. Pour le petit patrimoine identifié (four, lavoir, etc.), au titre du L.123.1.5.III-2°al du CU: Seules les reconstructions à l'identique et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.

Article A 12 - Stationnement des véhicules

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

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

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront mixtes et composées d'essences locales.

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

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt ou au stockage devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Si cela s'avère nécessaire, un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige,...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5.III-2°al du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article A 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.

Titre IV – Dispositions applicables aux zones Naturelles

Zones N : secteurs N, Nh1, NI et Nj

Section I - Nature de l'utilisation et de l'occupation des sols

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En secteur N

Sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations du sol, sauf :

- celles désignées à l'article N.2 ;
- celles nécessaires à la gestion ou à l'exploitation de la faune et de la flore ;
- les aménagements paysagers permettant la découverte et la valorisation du territoire naturel, ainsi que les petits bâtiments nécessaires à leur fonctionnement (WC, abris, panneau d'information.....) ;
- la reconstruction à l'identique ;
- l'entretien et l'aménagement de l'existant.

En secteur Nh1, NI et Nj :

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf :

- celles qui sont désignées à l'article N.2 ;
- la reconstruction à l'identique ;
- l'entretien et l'aménagement de l'existant.

A l'intérieur du périmètre déterminé par une distance de 300m comptée à partir des rives naturelles du lac (y compris, l'emprise du lac), en secteur N, sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi toutes extractions et tous affouillements, sauf exceptions mentionnées à l'article N2.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En secteur N, à l'intérieur du périmètre déterminé par une distance de 300m comptée à partir des rives naturelles du lac (y compris, l'emprise du lac):

- Les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée,
- Un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique ; si aucune autre implantation n'est possible
- Les aires naturelles de camping

dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteur Nh1, Nj, et les secteurs N, situés à plus de 300m, des rives naturelles du lac :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

En secteurs N:

- l'extension des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées sous conditions :
 - d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de part leur fonctionnement
 - de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocity

En secteurs Nh1 :

- Les extensions, les annexes, le changement de destination, l'aménagement et l'entretien des constructions ou installations existantes à destination d'habitation, à condition que cela n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.
- Les extensions, les annexes, le changement de destination, l'aménagement et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier) sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole.
- L'aménagement, la mise aux normes et l'extension du bâti existant à destination d'exploitation agricole ; sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.

En secteur NI :

- Les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade et des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements.
- Le changement de destination, les extensions, les annexes, l'aménagement et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'hébergement hôtelier (refuges ou gîtes d'étape ouverts au public pour la promenade ou la randonnée) sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gêne supplémentaire pour l'exploitation agricole et l'environnement en général.

En secteur Nj :

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

Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5.III-2°al du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (ripisylve, haie, arbre isolé, boisement, parc, bosquet, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Section II - Conditions de l'occupation des sols

Article N 3 - Accès et voirie

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voiries 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Principe général :

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

Les branchements aux réseaux, canalisations et coffrets, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent de préférence être réalisés en discrétion (souterrain ou encastré).

1 - Eau potable :

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

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

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

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent 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.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En secteurs N et Nh1 :

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en retrait de 15m minimum par rapport à l'axe des routes départementales,
- en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.

En secteur Nh1, NI et Nj:

L'implantation des constructions sera réalisée :

- en alignement ou en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies.

Pour tous les secteurs :

D'autres implantations pourront être admises :

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

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction et extension devra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives

D'autres implantations pourront être admises :

- dans le cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article N 9 - Emprise au sol**En secteur N, Nh1 et NI:**

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

En secteur N :

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

En secteur Nj:

Au total, l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 15m².

Article N 10 - Hauteur des constructions

Pour tous les secteurs

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage (ou point le plus haut). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Pour tous les secteurs N, Nh1 et NI :

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 12m.

Pour les secteurs N,

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

Pour tous les secteurs Nj :

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 3m.

Pour tous les secteurs

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

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

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

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

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

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions

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

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

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

1. Terrassements et exhaussements :

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

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

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2. Architecture étrangère à la région :

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

3. Eco-conception :

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

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

4. Toitures :

En secteurs N, Nh1, NI et Nj :

Les toitures respecteront la forme des toitures traditionnelles.

Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise, la lauze; ou un matériau de teinte similaire.

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

En secteurs Nh1:

Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

5. Constructions annexes

Le traitement architectural de l'extension ou de l'annexe devra, par la nature des matériaux utilisés, leur couleur, leur qualité de finition s'harmoniser avec le bâti existant, ancien ou récent.

Concernant les annexes, les toitures monopente et les toitures terrasses sont autorisées

6. Façades :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

Tout élément technique extérieur (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) doit faire l'objet d'une bonne intégration, susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits. Dans ce cas, seules les teintes proches de celle de la pierre locale seront autorisées.

Plus généralement, la couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et aux paysages environnants, en privilégiant des teintes proches de celle de la pierre locale ; les couleurs vives et le blanc étant interdits.

7. Clôtures :

En secteurs N, Nh1, NI et Nj:

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que le bâtiment principal.

Les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Dans le cas de clôtures (hors clôtures agricoles) principalement composées d'un grillage, celui-ci sera, de préférence, doublé par une haie mixte, composée d'essences locales.

En secteurs Nh1:

En espace urbanisé, sur rue, les clôtures devront obligatoirement être composées d'une partie pleine, dont la hauteur maximale ne pourra dépasser 1.2m et dont la couleur de finition devra être similaire au ton de la pierre locale.

Pour tous les secteurs :

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

8. Matériaux :

Est interdite l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, ils devront présenter un aspect fini.

Article N 12 - Stationnement des véhicules

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

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

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces extérieurs devront respecter le caractère de la zone.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les haies ou plantations seront mixtes et composées d'essences locales.

Les espaces libres seront aménagés et / ou plantés.

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

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5.III-2°al du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Section III - Possibilités d'occupation des sols

Article N 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementées.