

SAINTE-EULALIE

PLAN LOCAL D'URBANISME



P.L.U

Arrêté le :

20 mars 2009

Approuvé le :

01 avril 2010

- MODIFICATIONS - REVISIONS - REVISIONS SIMPLIFIEES - MISES A JOUR -

Révision simplifiée n°1 approuvée le 10 janvier 2011

Modification n°1 approuvée le 25 mars 2013

Modification simplifiée n°1 approuvée le 21 décembre 2015

Modification simplifiée n°2 approuvée le 19 mai 2016

Modification simplifiée n°3 approuvée le 22 juin 2020

Modification simplifiée n°4 approuvée le 17 septembre 2024

VISA :

date : 17 septembre
2024

Le Président,

Pierre MENNESSON

Règlement

3.1

SOMMAIRE

Titre 1 : dispositions générales.....p 1

Glossaire

Titre 2 : dispositions applicables aux zones urbainesp 6

Zone UB..... p 7

Zone UX..... p 20

Titre 3 : dispositions applicables aux zones à urbaniserp 32

Zone 1AU..... p 33

Zone 2AU..... p 48

Zone 1AUX..... p 52

Titre 4 : dispositions applicables aux zones agricoles.....p 67

Zone A..... p 68

Titre 5 : dispositions applicables aux zones naturellesp 83

Zone N p 84

Annexes architecturales

Titre 1 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables au territoire communal

- les articles suivants du code de l'Urbanisme :
 - L 110 relatif aux grands objectifs de l'aménagement du territoire
 - L 111.9 et L 111.10 relatifs aux divers cas à statuer
 - L 121.1 relatif aux dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales
 - L 123.5 relatif à l'opposabilité du plan local d'urbanisme
 - L 145.3 relatif au développement et la protection de la montagne
 - L 421.3, L 421.4 et L 421.5 relatifs aux permis de construire
 - R 111.2 relatif à la salubrité ou à la sécurité publique
 - R 111.3.2 relatif aux sites ou vestiges archéologiques
 - R 111.4 relatif à la desserte de terrains
 - R 111.14.2 relatif aux préoccupations d'environnement
 - R 111.15 national relatif au respect des directives d'aménagement
 - R 111.21 relatif à l'aspect extérieur des bâtiments, la protection des sites naturels et urbains
- les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe 6d du Plan ;

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

1°) Les zones urbaine auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

- UB avec le secteur UBa
- UX

2°) Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

- 1AU avec le secteur 1AUa
- 2AU
- 1AUX avec les secteurs 1AUXa, 1AUXb, 1AUXc, 1AUXd et 1AUXe

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

- A avec les secteurs Aa

4°) Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont :

- N avec les secteurs Ncd

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies aux articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ainsi que les servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Ces adaptations mineures pourront être autorisées par l'autorité compétente conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme.

Ces adaptations excluent toutefois tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. En aucun cas des adaptations mineures au plan local d'urbanisme ne peuvent porter atteinte aux droits des tiers.

ARTICLE 5 : EXTENSION MESUREE DES BATIMENTS EXISTANTS

L'extension désigne la création de surface hors œuvre brute ou nette (agrandissement horizontal, surélévation d'une construction existante,...) ou la transformation de surface hors œuvre brute en surface hors œuvre nette.

L'extension mesurée doit se limiter au strict minimum, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation de la zone.

La possibilité de permettre une extension mesurée est appréciée vis à vis des critères suivants :

- le projet d'extension limité accordé doit améliorer la qualité du logement ou l'exercice d'une activité, sans en changer l'importance ;
- l'étendue et les modalités de l'extension doivent préserver strictement la qualité du site, sans tenir compte de l'étendue de la parcelle ;
- le règlement de la zone concernée doit être respecté dans son intégralité

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du code de l'urbanisme)

Les installations et travaux divers, y compris les affouillements et exhaussements de sols, sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Toute découverte dans les zones sur lesquelles sont présents des sites et vestiges archéologiques doit faire l'objet d'un signalement au service régional de l'archéologie.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre est autorisée (article L 111.3 du code de l'urbanisme) sauf dans les secteurs où un risque aura été clairement identifié .

Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1d du code de l'urbanisme.

Les défrichements dans les espaces boisés classés sont interdits.

GLOSSAIRE

Alignement : limite entre le domaine privé et le domaine public

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

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

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

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

Coefficient d'occupation des sols (COS) : rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptibles d'être construit par mètre carré de surface totale de terrain sur lequel la construction est implantée. Le COS appliqué à la surface totale de terrain, indique donc la surface maximum de plancher hors œuvre nette susceptible d'être édifiée.

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

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

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- Conserver son terrain ;
- Le vendre à un tiers ;
- Adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer.

Espace Boisé Classé (art L130.1) : les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut par contre faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130.1 du code de l'urbanisme.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

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

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

Installation classée (soumise à déclaration ou à autorisation) : au sens de la loi n° 76.663 du 19/07/1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, et d'une manière générale toutes les installations qui, par leur nature, peuvent nuire à l'environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

Installations et travaux divers (ITD) : selon l'article R.442-2 sont considérées comme installations et travaux divers :

- Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sport ouvertes au public

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, d'hippodromes, de terrains de plein air, de stands de tirs, de pistes cyclistes, de pistes de planches à roulettes, de circuits automobiles, de pistes de karting, de golf,...

- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités ainsi que les garages collectifs de caravanes

Il s'agit des parcs de stationnement publics ou privés, des dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage, près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente, des aires de stockage des véhicules pour autant qu'elles ne soient pas soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement, des aires d'exposition ou de vente de caravanes, des aires de garage de bateaux, des garages collectifs de caravanes...

- Affouillements et exhaussements de sol à condition que leur superficie excède 100m² et que leur profondeur ou hauteur dépasse 2 mètres

Il s'agit de travaux de remblai ou de déblai (il peut s'agir notamment d'un bassin, d'un étang ou d'un réservoir creusé sans mur de soutènement ; d'un travail de remblaiement de lagune ; ou des travaux de remblai et de déblai nécessaires à la réalisation d'une voie privée...)

Lotissement : toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de 2 le nombre de terrains issus de ladite propriété, sauf en matière successorale où le nombre est porté à 4.

Parc résidentiel de loisirs (PRL) : ils constituent l'appellation consacrée des terrains spécialement aménagés à l'accueil des habitations légères de loisirs et éventuellement de caravanes.

Secteur : Partie de zone, représentée par un indice (exemple : UAb), pour laquelle s'applique la réglementation de la zone (exemple : UA), à l'exception de certaines prescriptions qui sont spécifiées dans les articles du règlement.

Surface hors œuvre nette (SHON) : c'est la somme des surfaces de chaque niveau de la construction (calculée à partir du nu extérieur des murs de la façade au niveau supérieur du plancher) sur laquelle, conformément à l'article L 112.2 du code de l'urbanisme, on opère un certain nombre de déductions concernant notamment des surfaces considérées comme non utilisables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial. Cette surface sert de base à la fois au calcul du COS et à la taxe locale d'équipement.

Terrain de camping et caravanning : toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de 20 campeurs sous tentes, soit plus de 6 abris ou plus de 5 caravanes à la fois, doit au préalable avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

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

Titre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UB

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone UB :

Zone urbaine correspondant aux extensions récentes, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (hameaux du plateau et bourg)

La zone UBa est créée pour prendre en compte les hauteurs des bâtiments dans les hameaux de la vallée.

Vocation :

Constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureaux ou d'entrepôts ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

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

UB1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public, dont les opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les carrières.
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'entrepôts incompatibles avec le voisinage des habitations ;
- les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations.

UB2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :
 - l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

UB3

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES
PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

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

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

2. Voirie :

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

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

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

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

UB4

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1. Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par source, puits ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

2. Assainissement :

21. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

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

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

22. Eaux pluviales :

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

UB5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

UB6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

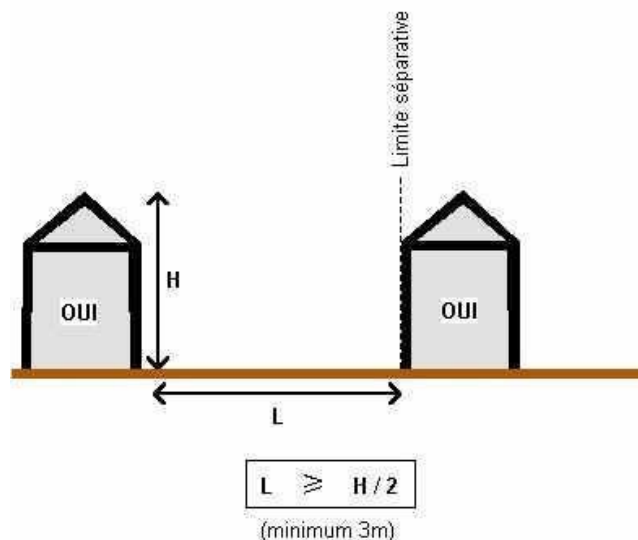
- à 10 mètres de l'axe des routes départementales ;
- à 3 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

Si un bâtiment existant est implanté entre l'emprise de la voie et le recul fixé ci-dessus, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de l'existant.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

UB7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



- D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

UB8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

UB9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

UB10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder $R + 1 + C$ (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).
- Pour les constructions à usage d'habitation collective ou d'activités, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

En UBa :

- dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder $R + 2 + C$ (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).
- Pour les constructions à usage d'habitation collective ou d'activités, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

UB11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon deux catégories de bâtiments :

- 1 Les nouvelles constructions
- 2 La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes est interdit aussi bien pour les menuiseries, les fenêtres et les contrevents, les gouttières pendante et les descentes, pour les bâtiments d'architecture traditionnelle. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

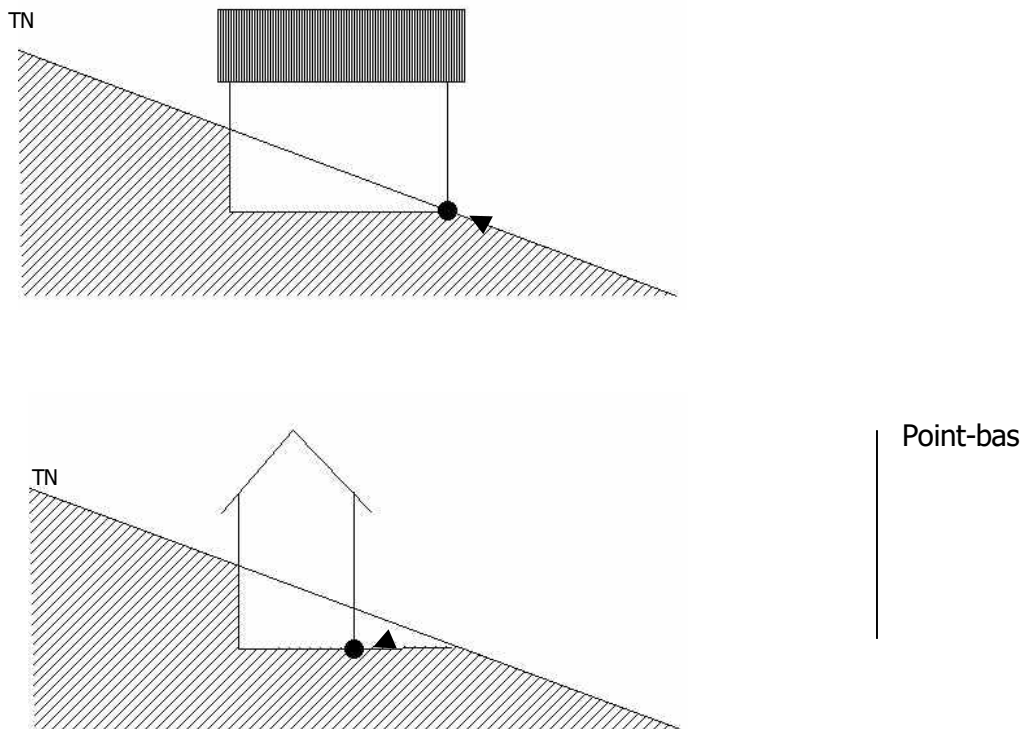
D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

1. Les nouvelles constructions

Toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

1. Implantation :

Le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.



2. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

Le matériau traditionnel est la lauze (ou ardoise). Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

La pente sera adaptée au matériau choisi.

Dans le cas d'une toiture en lauze (ou ardoise) cette pente sera supérieure ou égale à 70%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine et la couleur de la toiture pourront être conservées.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Ils devront être implantés de préférence au sol ou sur des volumes annexes lors de la construction, sauf pour les bâtiments d'activité où les panneaux solaires ou autres seront implantés en toiture.

3. Façades :

Murs et enduits

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierre de pays apparente, doit être constitué avec un mortier de chaux de grain grossier. Les enduits prêts à l'emploi ayant de caractéristiques équivalentes sont autorisés.

Les parements en bois sont autorisés, cependant toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti.

4. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration et les matériaux employés.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

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

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

2. La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

1. Toitures

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est la lauze (ou ardoise). Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...). Dans le cas de réfection ou d'extension, la couleur de la toiture pourra être conservée.

La pente sera adaptée au matériau choisi.

Dans le cas d'une toiture en lauze (ou ardoise) cette pente sera supérieure ou égale à 70%.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Ils devront être implantés de préférence au sol ou sur des volumes annexes lors de la construction, sauf pour les bâtiments d'activité où les panneaux solaires ou autres seront implantés en toiture.

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

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

2. Facades

Murs et enduits

Toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

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

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Les parements en bois sont autorisés, cependant toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti.

UB12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

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

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il est exigé deux places de stationnement par logement ; pour les constructions à usage d'habitation réalisées en collectif, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les règles ci dessus s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions. En cas d'aménagement d'immeubles existants, ces normes pourront être réduites s'il est prouvé l'impossibilité technique de réaliser le nombre de places exigé.

UB13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes composées d'essences locales.(voir liste en annexe)

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige d'essences locales, à raison de :

- 3 à 5 arbres pour tout projet de construction neuve
- 1 arbre pour 5 places de stationnement

Pour les lotissements de plus de 4 lots , il pourra être exigé des plantations avec des arbres de haute tige d'essences locales, en alignement sur au moins 50 % du linéaire de voiries ainsi que sur les espaces communs et les aires de stationnement.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**UB14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

UX

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Caractère de la zone UX :

Zone urbaine correspondant aux zones d'activités où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Vocation :

Constructions à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

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

UX1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions nouvelles à usage exclusivement d'habitation ;
- les constructions à usage agricole, les pépinières à usage strictement culturel à l'exception des entreprises d'espaces verts et des coopératives d'utilisation de matériel agricole ;
- les installations visées aux paragraphes a), b) et de l'article R442.2 du Code de l'Urbanisme :
 - les parcs d'attractions, les aires de jeux ou de sports,
 - les dépôts de véhicules,
 - sauf les aires de stationnement ouvertes au public,
- les terrains de camping ;
- les terrains de caravanes y compris le stationnement de caravanes sur les terrains privés aux abords des constructions, sauf s'il s'agit d'une activité industrielle ou de service liée à la fabrication, la vente ou la location de véhicules équipés pour l'habitation ou autres ;
- les constructions d'activités de passage de véhicules ou le stockage de véhicules hors d'état de marche, et ce pendant une période supérieure à six mois ;
- les carrières ;
- Les entreprises stockant principalement ou partiellement des déchets et matériaux

Toutes les occupations des sols autres que celles visées à l'article 1 et 2 sont autorisées.

UX2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutefois, les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les conditions suivantes :

- Les installations classées ne sont admises que si leur implantation :
 - ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie ou explosion par exemple),
 - ne génère pas de zone inconstructible sur les terrains avoisinants.
 - Leur fonctionnement doit être compatible avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et réseaux.
- L'extension ou la transformation des installations classées existantes ne peut être autorisée que si celles-ci continuent de répondre à l'article 1 ci-dessus.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

UX3

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES
PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, brancardage, personnes à mobilité réduite...

2. Voirie :

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; dans tous les cas, la chaussée doit être inférieure à 6 m de large.

UX4

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques, fournies par le gestionnaire du réseau.

2. Assainissement :

21. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir un assainissement non-collectif des eaux usées de type filtre à sable vertical drainé permettant un traitement des effluents domestiques, (d'autres dispositifs de traitements de type « filière compacte » peuvent être envisagés, ils devront être agréés par les ministères en charge de l'écologie et de la santé).

Les installations seront dimensionnées en fonction de la nature et de la quantité de rejet de l'entreprise. Si les rejets sont autres que domestiques, l'entreprise devra prévoir un dispositif d'assainissement adapté. Le dispositif devra respecter la réglementation en vigueur.

Les eaux ainsi filtrées seront alors rejetées dans un réseau public d'assainissement des eaux pluviales ou les ouvrages de rétention prévus par la collectivité.

L'assainissement sera contrôlé par le service gestionnaire compétent.

L'évacuation des eaux non traitées dans le milieu naturel est interdite.

22. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront prioritairement résorbées sur la parcelle par un dispositif approprié. Tout rejet au réseau pluvial s'il existe sera soumis à l'accord du gestionnaire. Celui-ci pourra imposer un prétraitement adapté.

23. Réseaux de distribution par câble :

Le raccordement et la desserte des réseaux d'électricité ou de télécommunications doivent se faire en souterrain.

UX5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

- Article non réglementé.

UX6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à l'emprise des voies. Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.
- Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux publics (télécommunications, distribution d'énergie, sur presseur, abri à container, abribus, station de relevage, etc.)

UX7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($D = H/2$) sans être inférieure à 5 mètres.

UX8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Article non réglementé.

UX9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Article non réglementé.

UX10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol, jusqu'au point le plus haut du bâtiment.
Les volumes seront de 10 m de hauteur maximum, hors acrotère.

UX11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS****1. Dispositions générales :**

L'importance des volumes des bâtiments impose de composer avec l'environnement et le bâti par l'architecture et les matériaux. Un équilibre devra apparaître entre les espaces bâtis et les espaces non bâtis.

Les éléments présents sur le site déterminent les grandes lignes de composition, il faut rompre l'organisation traditionnelle de ce type de zone, dont l'alignement en bordure de route, pour ainsi privilégier l'idée d'un espace rural à l'intérieur duquel seraient distribuées les entreprises.

Les constructions devront présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie des paysages naturels avoisinants.

Toutes les constructions devront assurer le maintien d'une certaine unité de styles, de formes, de volumes, de proportions, de matériaux et de couleurs afin de s'inscrire au mieux dans le paysage environnant, sur la base du référentiel couleur.

Les marges en façade des voiries devront être aménagées en espace vert ou en aire de stationnements ou de présentation. Elles ne doivent en aucun cas servir de zone de dépôt des marchandises ;

Les zones de dépôt feront l'objet d'une intégration minutieuse ;

Les espaces végétalisés sont à conserver, à préserver et à entretenir, pour créer un filtre visuel sur les bâtiments depuis les voiries internes à la zone tout en permettant et favorisant une ouverture sur la façade ;

2. Adaptation au sol des constructions

Les terrassements, hors ceux nécessaires à la construction, sont interdits (tels que terrassements périphériques). Les bâtiments seront adossés ou encastrés dans le talus, s'il existe.

3. Volumétrie

Les constructions présenteront une simplicité de forme et de volume.

Il est interdit la construction d'un bâtiment de type préfabriqué avec un module ou par juxtaposition de modules préfabriqués.

4. Toitures

La toiture constituera la 5ème façade du bâtiment et devra être soignée comme le reste de la construction. Elle peut devenir la façade solaire. L'architecture sera « une architecture de façade » avec de grands volumes.

Pour les extensions ou annexes accolées de bâtiment existant, la pente de la toiture pourra respecter celle du bâtiment principal.

Pour les nouveaux bâtiments, la toiture sera :

- Soit en une seule pente, dans le sens de la pente du terrain et sera de 60% maximum. Cette disposition permet l'intégration de capteurs solaires intégrés à la pente de toiture. Dans ce cas aucun édicule et aucune émergence ne sont autorisés sur la toiture.
- Soit camouflée avec des acrotères périphériques sur deux faces minimum. L'acrotère permet de camoufler la pente de la toiture qui sera de 3 à 12% maximum.
- Soit en toitures terrasses qui reprennent la valeur de la planèze.

Les équipements et aménagements liés au développement durable, de type capteurs, serres... devront faire l'objet d'un soin tout particulier quand à leur intégration au bâtiment.

Pour la mise en oeuvre de capteurs solaires ou photovoltaïques, ils devront être intégrés à la pente de la toiture, soit 9 à 35% et ne pas être émergents.

Tous les matériaux brillants ou réfléchissants, autres que ceux nécessaires aux équipements liés au développement durable sont interdits.

Le matériau utilisé doit être de teinte exclusivement choisie parmi les couleurs figurant au référentiel annexé.

Pour les extensions ou annexes accolées de bâtiment existant, le matériau de couverture pourra être celui du bâtiment principal (nature et teinte).

Les édicules devront être intégrés à la composition architecturale.

5. Murs et façades

Tous les murs d'un bâtiment auront un aspect qui s'harmonise avec les murs de façade.

Les quatre façades seront traitées de manière homogène.

Le choix du matériau de façade sera fait en fonction de la volumétrie du bâtiment créé.

Sont autorisés :

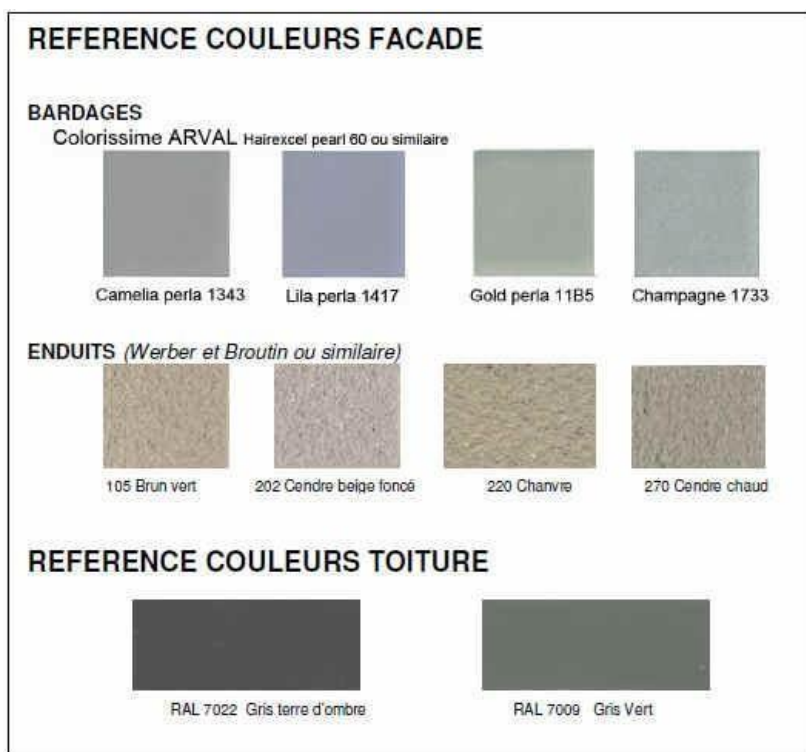
- les enduits de teinte conforme au référentiel annexé, et de finition brossée, talochée fin ;
- les bardages teintés selon le référentiel couleur annexé ;
- Les différents volumes du bâtiment seront traités en priorité dans la teinte du bâtiment principal ou dans des teintes en harmonie avec ce dernier suivant le référentiel couleur ;
- Les matériaux de remplissage ne peuvent rester apparents et doivent obligatoirement être enduits ;
- Les bardages doivent être pré-peints en usine.

Pour les extensions ou annexes accolées de bâtiment existant, le matériau de façade pourra être celui du bâtiment principal (nature et teinte).

Dans tous les cas, une étude de coloration, (murs, toiture, menuiseries extérieures), sera jointe à la demande de permis de construire. Cette étude devra présenter non seulement les références choisies, mais aussi les couleurs réelles à l'aide de palettes appropriées.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux ;
- Les matériaux brillants ou réfléchissants ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.



6. Menuiseries extérieures

Elles reprendront les couleurs dominantes des enduits et bardages, selon le référentiel annexé. Le choix du matériau des menuiseries extérieures devra être en accord avec l'architecture des bâtiments.

Dans le cas de polychromie, ou de bardages sur la façade principale, une harmonie devra être recherchée avec ceux-ci.



Pour les extensions ou annexes accolées de bâtiment existant, le matériau des menuiseries pourra être celui du bâtiment principal (nature et teinte).

7. Energies renouvelables

Les besoins en chauffage, ou liés à l'activité, et en eau chaude de chaque construction devront de préférence être assurés, de manière totale ou partielle, par l'emploi d'énergies renouvelables, type solaire, bois, géothermie...

Les capteurs solaires ou photovoltaïques seront intégrés à la pente de la toiture, (pente de 9 à 35%). Leur implantation au sol est interdite.

Il faut créer une architecture de toiture.

8. Dépôts / stockage

Toute précaution sera prise pour que les surfaces de stockage, ne soient pas visibles depuis la Route Départementale n°922.

Leur intégration s'effectuera par l'implantation de haies végétales, de clôtures végétale, de clôtures opaques, de talus arborés (hauteur maximale 2m), de toile ou bâche teintée ou sérigraphiée (telles des trompe l'oeil)... s'intégrant dans le paysage et en homogénéité avec l'ensemble de l'aménagement de la parcelle.

Les zones de stockage peuvent être situées à l'arrière des bâtiments, en continuité avec le volume bâti.

9. Clôtures et portails

Clôtures :

- Elles seront, si elles existent, placées dans l'alignement du bâtiment permettant de dégager un espace ouvert sur la façade se fondant avec l'espace commun pour les stationnements ou présentation de matériel, sauf à justifier de condition particulière de sécurité ;
- Elles seront, de préférence, parallèles ou perpendiculaire aux courbes de niveau ;
- Elles seront de teinte gris-vert foncé suivant les teintes RAL 7033 – 7034 – 6013 ou 7003 - Elles s'intégreront parfaitement dans le paysage par leur couleur ;
- Elles pourront être remplacées ou doublées par une haie végétale, composée obligatoirement avec les essences locales
- Les haies devront être composées essentiellement d'essences locales mariant feuillages persistants, marcescents et caducs, avec au maximum 20% de persistant ;
- Elles seront de hauteur fixée à 1,80m pour les limites situées entre les parcellesprivatives.

Portails et piles de portails :

- Les portails seront de la même teinte que celle des clôtures si elles existent ou teintées suivant le référentiel annexé.

UX12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Pour les constructions nouvelles, il est exigé :

- Pour les constructions à usage de bureau : 1 place de stationnement par tranche de 20m² de surface hors oeuvre nette, avec au minimum 1 place par bureau.
- Pour les constructions de surface de vente de commerce : 1 place de stationnement pour 30m² de surface de vente.
- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal : 1 place par tranche de 50 m² de surface hors oeuvre brute avec un minimum de 4 places.
- Pour les hôtels : 1 place par chambre
- Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de surface hors oeuvre nette.

Le stationnement des 'deux roues' doit être assuré en dehors de la voie publique.

UX13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

- Les espaces libres seront végétalisés de manière simple : engazonnements, plantation de haies vives, plantation d'arbres. Les essences choisies seront locales.
- Les essences dites ornementales ou décoratives sont autorisées aux abords proches des bâtiments, elles accompagneront l'architecture, les entrées et accueils des bâtiments.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

UX14

LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

Titre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

1AU

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone 1AU :

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les équipements publics (voirie, eau, électricité, assainissement) à proximité de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle comporte un secteur 1AUt réservé aux activités touristiques, de loisirs ou d'équipements publics.

Vocation :

Constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureaux ou d'entrepôts ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

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

1AU1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public, dont les opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les carrières.
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'entrepôts incompatibles avec le voisinage des habitations ;
- les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations.

En secteur 1AUt, sont interdites les constructions et installations autres que celles destinées à un usage d'activités touristiques, de loisirs ou d'équipements publics.

1AU2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'habitat individuel ou collectif et d'activités sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC, permis groupés...) portant sur au moins trois constructions avec une densité moyenne de 8 constructions à l'hectare (maximum 1 250 m² par construction). ;
- Les équipements publics nécessaires à la vie du quartier sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins.
- Dans le cas où une zone présente une surface inférieure à 3750 m², il est admis que l'opération porte sur moins de trois constructions..

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

1AU3

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

2. Voirie :

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

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

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

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

1AU4

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1. Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par source, puits ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

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

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

22. Eaux pluviales :

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

1AU5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

1AU6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

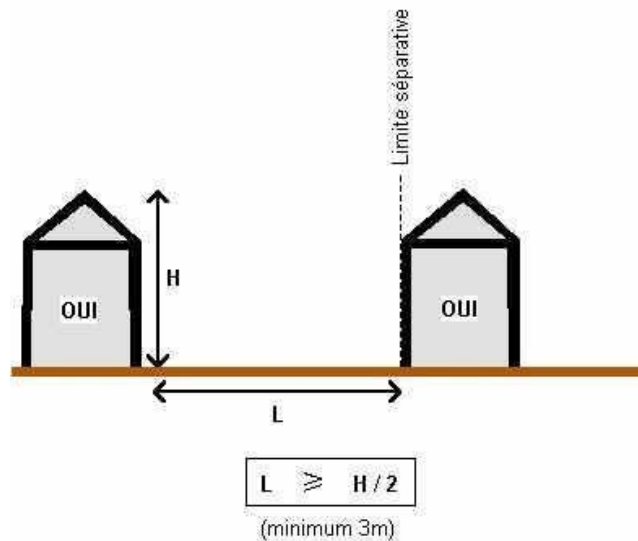
- à 10 mètres de l'axe des routes départementales ;
- à 3 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

Si un bâtiment existant est implanté entre l'emprise de la voie et le recul fixé ci-dessus, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de l'existant.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

1AU7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



- D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

1AU8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière qu'elles observent par rapport aux baies des pièces principales d'habitation une distance minimum égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus haut, sans que cette distance soit inférieure à 4 mètres.

1AU9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

1AU10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder R + 1 + C (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).
- Pour les constructions à usage d'habitation collective ou d'activités, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

En 1AUa :

- dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder R + 2 + C (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).
- Pour les constructions à usage d'habitation collective ou d'activités, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

1AU11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon deux catégories de bâtiments :

- 1 Les nouvelles constructions
- 2 La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes est interdit aussi bien pour les menuiseries, les fenêtres et les contrevents, les gouttières pendante et les descentes, pour les bâtiments d'architecture traditionnelle. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

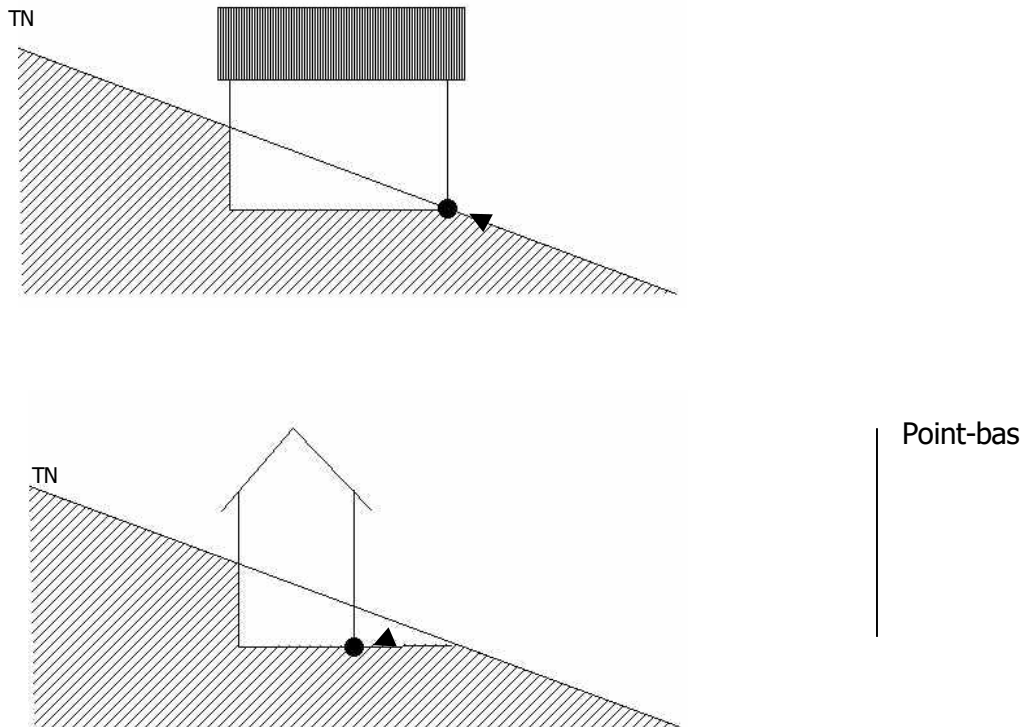
D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

1. Les nouvelles constructions

Toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

1. Implantation :

Le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.



2. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

Le matériau traditionnel est la lauze (ou ardoise). Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

La pente sera adaptée au matériau choisi.

Dans le cas d'une toiture en lauze (ou ardoise) cette pente sera supérieure ou égale à 70%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine et la couleur de la toiture pourront être conservées.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Ils devront être implantés de préférence au sol ou sur des volumes annexes lors de la construction, sauf pour les d'activité où les panneaux solaires ou autres seront implantés en toiture.

3. Façades :

Murs et enduits

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierre de pays apparente, doit être constitué avec un mortier de chaux de grain grossier. Les enduits prêts à l'emploi ayant de caractéristiques équivalentes sont autorisés.

Les parements en bois sont autorisés, cependant toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti.

Devantures de magasins

L'aménagement des devantures des commerces devra se faire dans le respect de la composition de l'immeuble. Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

4. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration et les matériaux employés.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

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

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

2. La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

1. Toitures

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est la lauze (ou ardoise). Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...). Dans le cas de réfection ou d'extension, la couleur de la toiture pourra être conservée.

La pente sera adaptée au matériau choisi.

Dans le cas d'une toiture en lauze (ou ardoise) cette pente sera supérieure ou égale à 70%.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Ils devront être implantés de préférence au sol ou sur des volumes annexes lors de la construction, sauf pour les bâtiments d'activité où les panneaux solaires ou autres seront implantés en toiture.

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

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

2. Facades

Murs et enduits

Toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

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

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Les parements en bois sont autorisés, cependant toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti.

1AU12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

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

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il est exigé deux places de stationnement par logement ; pour les constructions à usage d'habitation réalisées en collectif, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les règles ci dessus s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions. En cas d'aménagement d'immeubles existants, ces normes pourront être réduites s'il est prouvé l'impossibilité technique de réaliser le nombre de places exigé.

1AU13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes composées d'essences locales.(voir liste en annexe)

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige d'essences locales, à raison de :

- 3 à 5 arbres pour tout projet de construction neuve
- 1 arbre pour 5 places de stationnement

Pour les lotissements de plus de 4 lots , il pourra être exigé des plantations avec des arbres de haute tige d'essences locales, en alignement sur au moins 50 % du linéaire de voiries ainsi que sur les espaces communs et les aires de stationnement.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**1AU14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone 2AU :

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les réseaux publics (voirie, eau, électricité, assainissement) à proximité de la zone ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions futures.

Vocation :

Réserve foncière disponible à l'urbanisation après modification du Plan Local d'Urbanisme.

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

2AU-1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-2 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 2 – CONDITIONS D' UTILISATION DU SOL

2AU-3 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-4 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-5 LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

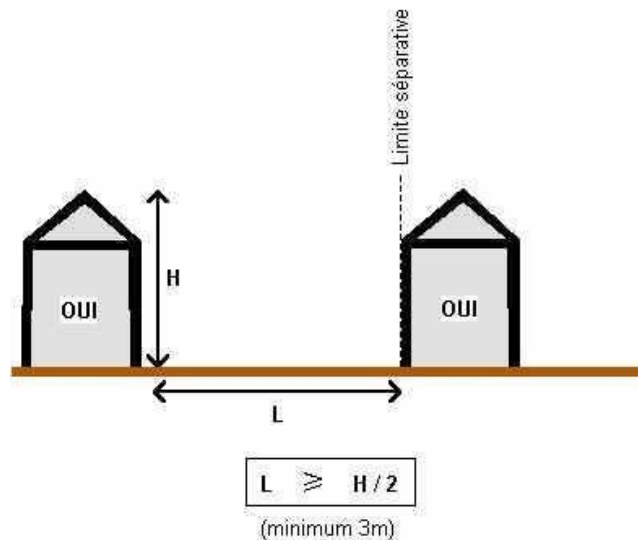
- à 10 mètres de l'axe des routes départementales ;
- à 3 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

Si un bâtiment existant est implanté entre l'emprise de la voie et le recul fixé ci-dessus, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de l'existant.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

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

- Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



- D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

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

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

2AU-14**LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

1AUX**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX****Caractère de la zone 1AUX :**

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les équipements publics (voirie, eau, électricité, assainissement) à proximité de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle comprend les secteurs 1AUXa (plates-formes A, B et D), 1AUXb (plate-forme C), 1AUXc (plate-forme E), 1AUXd (plate-forme F) et 1AUXe selon les caractéristiques des COS, d'implantation des constructions et d'emprise au sol des différentes plates-formes.

Vocation :

La zone est destinée à recevoir des constructions d'établissements industriels, d'activités artisanales, commerciales, hôtellerie, restauration ou de services, ou des entrepôts, à exclusion de toute construction destinée exclusivement à habitation.

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

1AUX1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions nouvelles à usage exclusivement d'habitation ;
- les constructions à usage agricole, les pépinières à usage strictement culturel à l'exception des entreprises d'espaces verts et des coopératives d'utilisation de matériel agricole ;
- les installations visées aux paragraphes a), b) et de l'article R442.2 du Code de l'Urbanisme :
 - les parcs d'attractions, les aires de jeux ou de sports,
 - les dépôts de véhicules,
 - sauf les aires de stationnement ouvertes au public,
- les terrains de camping ;
- les terrains de caravanes y compris le stationnement de caravanes sur les terrains privatifs aux abords des constructions, sauf s'il s'agit d'une activité industrielle ou de service liée à la fabrication, la vente ou la location de véhicules équipés pour l'habitation ou autres ;
- les constructions d'activités de passage de véhicules ou le stockage de véhicules hors d'état de marche, et ce pendant une période supérieure à six mois ;
- les carrières ;
- les entreprises stockant principalement ou partiellement des déchets ou des matériaux à l'exception des projets portés par des collectivités ou d'intérêt général. Font également exception les entreprises assurant sur le site, une activité de traitement / valorisation ou vente de déchets ou de matériaux avec bâtiment d'activité.

Toutes les occupations des sols autres que celles visées à l'article 1 et 2 sont autorisées.

1AUX2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Toutefois, les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les conditions suivantes :

- Les installations classées ne sont admises que si leur implantation :
 - ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie ou explosion par exemple),
 - ne génère pas de zone inconstructible sur les terrains avoisinants.
 - Leur fonctionnement doit être compatible avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et réseaux.
- L'extension ou la transformation des installations classées existantes ne peut être autorisée que si celles-ci continuent de répondre à l'article 1 ci-dessus.
- Les entreprises stockant principalement ou partiellement des déchets ou matériaux peuvent être autorisées s'il s'agit de projets portés par des collectivités ou d'intérêt général ainsi que des projets d'entreprises assurant sur le site, une activité de traitement de valorisation ou vente de déchets ou de matériaux avec bâtiment d'activité.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

1AUX3

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, brancardage, personnes à mobilité réduite...

2. Voirie :

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; dans tous les cas, la chaussée doit être inférieure à 6 m de large.

1AUX4

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques, fournies par le gestionnaire du réseau.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir un assainissement non-collectif des eaux usées de type filtre à sable vertical drainé permettant un traitement des effluents domestiques, (d'autres dispositifs de traitements de type « filière compacte » peuvent être envisagés, ils devront être agréés par les ministères en charge de l'écologie et de la santé).

Les installations seront dimensionnées en fonction de la nature et de la quantité de rejet de l'entreprise. Si les rejets sont autres que domestiques, l'entreprise devra prévoir un dispositif d'assainissement adapté. Le dispositif devra respecter la réglementation en vigueur.

Les eaux ainsi filtrées seront alors rejetées dans un réseau public d'assainissement des eaux pluviales ou les ouvrages de rétention prévus par la collectivité.

L'assainissement sera contrôlé par le service gestionnaire compétent.

L'évacuation des eaux non traitées dans le milieu naturel est interdite.

22. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront prioritairement résorbées sur la parcelle par un dispositif approprié. Tout rejet au réseau pluvial s'il existe sera soumis à l'accord du gestionnaire. Celui-ci pourra imposer un prétraitement adapté.

23. Réseaux de distribution par câble :

Le raccordement et la desserte des réseaux d'électricité ou de télécommunications doivent se faire en souterrain.

1AUX5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Article non réglementé.

1AUX6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à l'emprise des voies. Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité. L'orientation d'aménagement (plan de composition de la zone) doit dans ce cas être prise en compte puisqu'elle propose des variantes sur les reculs.
- Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux publics (télécommunications, distribution d'énergie, sur presseur, abri à container, abribus, station de relevage, etc.)
- Les zones de dépôt feront l'objet d'une intégration minutieuse ;

1AUX7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite, les constructions doivent être implantées à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($D = H/2$) :

- sans être inférieure à 3 mètres en 1AUXe
- sans être inférieure à 5 mètres en 1AUXa, 1AUXb, 1AUXc et 1AUXd

1AUX8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Article non réglementé.

1AUX9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

En secteur 1AUXa et 11AUXe l’emprise au sol des constructions est de 0,25 maximum.

En secteur 1AUXb, 1AUXc et 1AUXd, l’emprise au sol des constructions est de 0,30.

1AUX10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol de la plateforme, jusqu’au point le plus haut du bâtiment.

Les volumes seront de 11,50 m de hauteur maximum, hors acrotère.

1AUX11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS****1. Dispositions générales :**

L'importance des volumes des bâtiments impose de composer avec l'environnement et le bâti par l'architecture et les matériaux. Un équilibre devra apparaître entre les espaces bâtis et les espaces non bâtis.

Les éléments présents sur le site déterminent les grandes lignes de composition, il faut rompre l'organisation traditionnelle de ce type de zone, dont l'alignement en bordure de route, pour ainsi privilégier l'idée d'un espace rural à l'intérieur duquel seraient distribuées les entreprises.

Les constructions devront présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie des paysages naturels avoisinants.

Toutes les constructions devront assurer le maintien d'une certaine unité de styles, de formes, de volumes, de proportions, de matériaux et de couleurs afin de s'inscrire au mieux dans le paysage environnant, sur la base du référentiel couleur.

Les marges en façade de la voirie interne à la zone devront être aménagées en espace vert ou en aire de stationnements ou de présentation. Elles ne doivent en aucun cas servir de zone de dépôt des marchandises ;

Les espaces végétalisés sont à conserver, à préserver et à entretenir, pour créer un filtre visuel sur les bâtiments depuis les voiries internes à la zone tout en permettant et favorisant une ouverture sur la façade ;

2. Adaptation au sol des constructions et plateformes

Est interdit l'établissement de plates-formes, d'affouillements ou de levées de terre sur les plateformes livrées et terrassées par l'aménageur.

Les accès aux zones de stockage sont mentionnés à l'article 1AUX11.9.

Les terrassements, hors ceux nécessaires à la construction, sont interdits (tels que terrassements périphériques) sauf pour des raisons de respect des règles d'accessibilité. Les bâtiments seront adossés ou encastrés dans le talus.

Au moins l'une des façades arrières du volume principal devra s'aligner, sur au moins un de ces points, sur la crête de talus ou en limite constructible en haut de talus. Sur les plateformes et terrains ne disposant pas de talus de terrassements, cette disposition ne s'applique pas.

3. Volumétrie

Les constructions présenteront une simplicité de forme et de volume. L'ensemble des activités dévolues à une même parcelle doit être intégré dans une unité de volumes. Dans le cas d'une réalisation de volumes secondaires, ceux-ci seront accolés ou imbriqués au volume principal et être réalisés en harmonie avec celui-ci.

Il est interdit la construction d'un bâtiment de type préfabriqué avec un module ou par juxtaposition de modules préfabriqués.

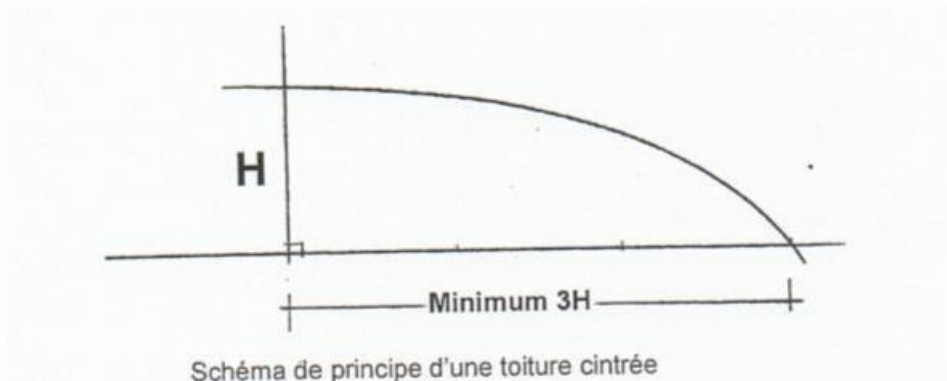
Les bâtiments annexes de service public ou d'intérêt collectif de moins de 60m² pourront être détachés du volume principal.

4. Toitures

La toiture constituera la 5ème façade du bâtiment et devra être soignée comme le reste de la construction. Elle peut devenir la façade solaire. L'architecture sera « une architecture de façade » avec de grands volumes.

La toiture sera :

- Soit en une seule pente, ou en sheds de 60% maximum.
 - L'orientation du bâtiment proposera des lignes de faîtage parallèles aux courbes de niveau avec possibilité d'adaptation suivant l'ensoleillement pour favoriser l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables.
 - Ces dispositions permettent l'intégration de capteurs solaires dans la pente de toiture.
- Soit cintrées avec :
 - La protection du cintre correspondant à minimum 3 fois la hauteur du cintre (cf croquis)
 - Un décalage possible de faîtage pour reprendre les courbes du paysage environnant.



- Soit camouflée avec des acrotères périphériques sur deux faces minimum. L'acrotère permet de camoufler la pente de la toiture qui sera de 3 à 12% maximum.
- Soit en toitures terrasses qui reprennent la valeur de la plaine.

Les équipements et aménagements liés au développement durable, de type capteurs, serres... devront faire l'objet d'un soin tout particulier quand à leur intégration au bâtiment.

Pour la mise en oeuvre de capteurs solaires ou photovoltaïques, ils devront être intégrés à la pente de la toiture, soit 9 à 35% et ne pas être émergents.

Tous les matériaux brillants ou réfléchissants, autres que ceux nécessaires aux équipements liés au développement durable sont interdits.

Le matériau utilisé doit être de teinte exclusivement choisie parmi les couleurs figurant au référentiel annexé.

Les édicules devront être intégrés à la composition architecturale.

5. Murs et façades

Sont autorisés :

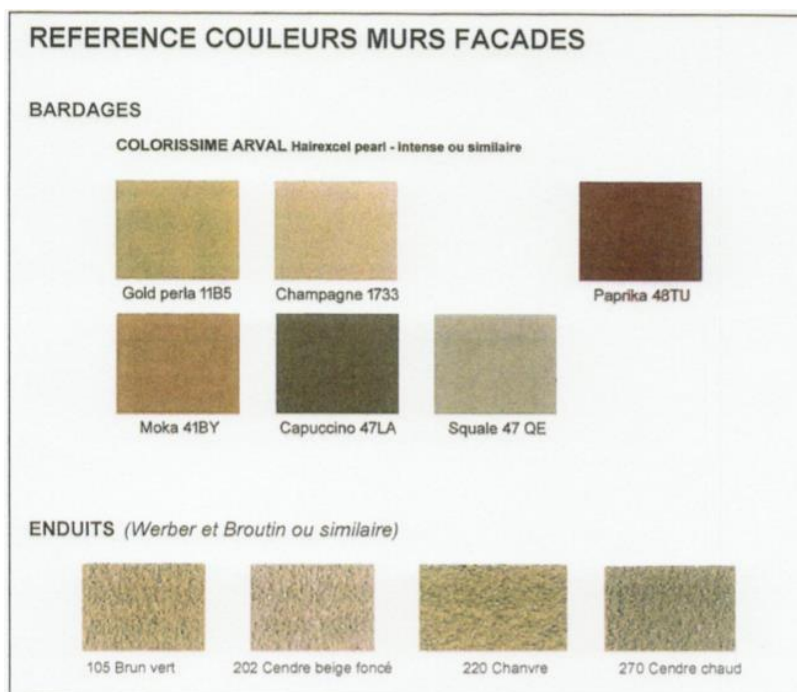
- les enduits de teinte conforme au référentiel annexé, et de finition brossée, talochée fin ;
- les bardages teintés selon le référentiel couleur annexé ;

- Les différents volumes du bâtiment seront traités en priorité dans la teinte du bâtiment principal ou dans des teintes en harmonie avec ce dernier suivant le référentiel couleur ;
- Les murets et habillage de murs et pierres sèches ;
- Les matériaux de remplissage ne peuvent rester apparents et doivent obligatoirement être enduits ;
- Les bardages doivent être pré-peints en usine.

Dans tous les cas, une étude de coloration, (murs, toiture, menuiseries extérieures), sera jointe à la demande de permis de construire. Cette étude devra présenter non seulement les références choisies, mais aussi les couleurs réelles à l'aide de palettes appropriées.

Sont interdits :

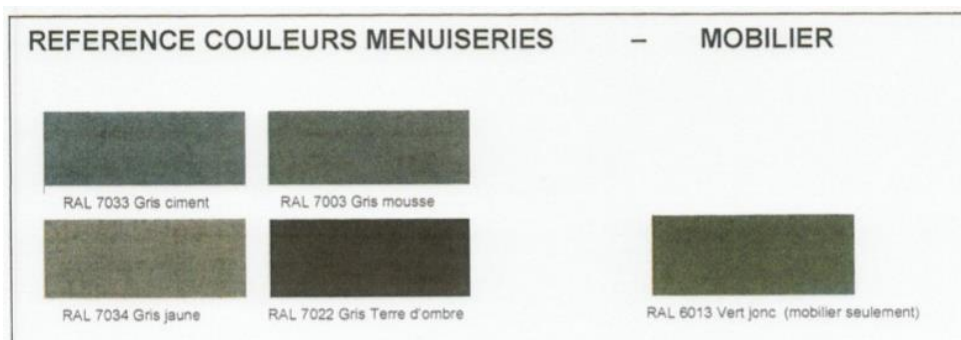
- les imitations de matériaux ;
- Les matériaux brillants ou réfléchissants ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.



6. Menuiseries extérieures

Elles reprendront les couleurs dominantes des enduits et bardages, selon le référentiel annexé. Le choix du matériau des menuiseries extérieures devra être en accord avec l'architecture des bâtiments.

Dans le cas de polychromie, ou de bardages sur la façade principale, une harmonie devra être recherchée avec ceux-ci.



7. Energies renouvelables

Les besoins en chauffage, ou liés à l'activité, et en eau chaude de chaque construction devront de préférence être assurés, de manière totale ou partielle, par l'emploi d'énergies renouvelables, type solaire, bois, géothermie...

Les capteurs solaires ou photovoltaïques seront intégrés à la pente de la toiture, (pente de 9 à 35%). Leur implantation au sol est interdite.

Il faut créer une architecture de toiture.

8. Dépôts / stockage

Toute précaution sera prise pour que les surfaces de stockage, ne soient pas visibles depuis la Route Départementale n°922.

Leur intégration s'effectuera par l'implantation de haies végétales, de clôtures végétales, de clôtures opaques, de talus arborés (hauteur maximale 2m), de dispositif architectural s'intégrant dans le paysage et en homogénéité avec l'ensemble de l'aménagement de la parcelle.

Les zones de stockage peuvent être situées à l'arrière des bâtiments, en continuité avec le volume bâti.

Le plan de masse du projet déposé fera clairement apparaître cette zone, ainsi que les éléments d'intégration.

9. Clôtures et portails

Clôtures :

- Elles seront, si elles existent, placées dans l'alignement du bâtiment permettant de dégager un espace ouvert sur la façade se fondant avec l'espace commun pour les stationnements ou présentation de matériel, sauf à justifier de condition particulière de sécurité ;
- Elles seront, de préférence, parallèles ou perpendiculaire aux courbes de niveau ;
- Elles seront de teinte gris-vert foncé suivant les teintes RAL 7033 – 7034 – 6013 ou 7003 - Elles s'intégreront parfaitement dans le paysage par leur couleur ;
- Elles pourront être remplacées ou doublées par une haie végétale, composée obligatoirement avec les essences figurant sur le référentiel annexé. Les haies mono spécifiques persistantes sont interdites ;
- Les haies devront être composées essentiellement d'essences locales mariant feuillages persistants, marcescents et caducs, avec au maximum 20% de persistant ;
- Elles seront de hauteur fixée à 1,80m pour les limites situées entre les parcelles privatives.

Portails et piles de portails :

- Les portails seront de la même teinte que celle des clôtures si elles existent ou teintées suivant le référentiel annexé.

1AUX12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Rappel : le stationnement sur les voies publiques est interdit.

Le stationnement correspond aux besoins des constructions et installations, il doit être assuré en dehors des voies publiques. Toutes les dispositions devront être prises pour préserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manoeuvres de façon à ce que les opérations de chargement des véhicules s'effectuent sur la propriété.

Ces zones situées en façade du bâtiment principal resteront ouvertes sauf à justifier de conditions de sécurité particulières.

L'usage des matériaux drainants permettant l'infiltration des eaux pluviales est à privilégier. Toutefois les eaux de ruissellement des zones imperméabilisées seront de préférence soit collectées, stockées et réutilisées, soit recueillies dans des noues d'infiltration dont le trop plein sera raccordé au réseau d'assainissement pluvial de la zone artisanale.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage de bureau : 1 place de stationnement au minimum, 1 place par bureau à adapter en fonction des besoins.
- Pour les constructions de surface de vente de commerce : à adapter aux besoins des commerces.
- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal : un minimum de 4 places. A adapter aux besoins des activités.
- Pour les hôtels : 1 place par chambre.
- Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de surface accessible au public.

Le stationnement des 'deux roues' doit être assuré en dehors de la voie publique.

1AUX13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

- L'ensemble de la zone d'aménagement est déjà pré-verdie, permettant d'assurer un traitement végétal qui sera bien développé lors des constructions des entreprises, intégrant ainsi l'ensemble du projet dans son environnement. Le végétal doit rester un filtre visuel et non une 'barrière' végétale.
- Les espaces libres seront végétalisés de manière simple : engazonnements, plantation de haies vives, plantation d'arbres. Les essences seront choisies parmi la liste des végétaux figurant au référentiel annexé.
- Les essences locales seront privilégiées. Les essences dites ornementales ou décoratives sont autorisées aux abords proches des bâtiments, elles accompagneront l'architecture, les entrées et accueils des bâtiments.

- Il est obligatoire de respecter le pré-verdissement existant. En haut de talus les bâtiments s'incrusteront dans le relief créant une interruption de la haie bocagère pour une meilleure intégration et ponctuation dans le paysage.
- Les surfaces enherbées et plantées seront obligatoirement protégées pendant la phase des travaux.

ESSENCES D'ARBRES ET D'ARBUSTES A UTILISER

ARBRES DE HAIE ET D'ALIGNEMENT

Alisier blanc (Sorbus alba)
 Alisier torminal (Sorbus terminalis)
 Chêne pédonculé (Quercus robur)
 Frêne commun (Fraxinus excelsior)

ARBUSTES POUR LES HAIES

Charme commun (Carpinus betulus)
 Hêtre commun (Fagus sylvatica)
 Erable champêtre (Acer campestre)
 Noisetier (Corylus avellana)
 Lilas (Syringa vulgaris)
 Bourdaine (Frangula alnus)
 Fusain d'Europa (Euonymus europaeus)
 Pommier (Malus pumilla)
 Sureau à grappes (Sambucus racemosa)
 Troëne (Ligustrum ovalifolium)

ARBUSTES ORNEMENTAUX PROCHE DU BATIMENT

Cornouillers (Cornus mas, sanguinea, ...)
 Genêt à balai (Cytisus scoparius)
 Arbre aux papillons (Buddleia davidii)
 Mahonia (Mahonia aquifolium)
 Lilas (Syringa vulgaris)
 Fusain d'Europa (Euonymus europaeus)
 Pommier (Malus pumilla)
 Sureau à grappes (Sambucus racemosa)
 Troëne (Ligustrum ovalifolium, L. Japonicum)
 Viorne obier (Viburnum opulus)
 Viorne lantane (Viburnum lantana)
 Rosiers, ...
 Graminées variées
 Vivaces variées
 Grimpantes sur les claustras et clôtures
 (Chèvrefeuilles, Lierres, vigne, ...)



SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

1AUX14

LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Titre 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone A :

Sont classées en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Si la zone est avant tout destinée à protéger l'activité agricole, les constructions agro-touristiques sont autorisées sous réserve de demeurer une activité secondaire.

Elle comporte un secteur Aa dont l'objectif est d'affirmer l'usage, ainsi que la valeur paysagère et agronomique des terres agricoles; la construction y est interdite.

Vocation :

Constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou protection des terres à forte valeur agronomique pour A ; et protection des terres à forte valeur économique à l'exclusion des bâtiments d'exploitation pour Aa. La zone A accueille également les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

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

A1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et utilisations du sol autres que celles nécessaires :

- à l'exploitation agricole ;
- aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Aa sont interdits :

- les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les changements de destination ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les carrières.

A2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole et leurs annexes pour les personnes travaillant sur l'exploitation ne devront pas constituer un mitage paysager (construction à proximité d'un bâtiment existant) et aller à l'encontre des objectifs de préservation du caractère agricole de la zone (construction susceptible de gêner une autre exploitation agricole par exemple).
- La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :
 - l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public sous réserve que ces opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire ;
- Les bâtiments agricoles repérés sur le document graphique qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article 123-3-1 du Code l'Urbanisme), sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.
- L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses) n'excède pas :
 - 100% de l'emprise au sol d'un bâtiment existant de moins de 50m² d'emprise au sol ;
 - 50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprises entre 50 m² et 100 m² ;
 - 30% de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m² et plus, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension incluses).
- Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sont autorisées en une ou plusieurs fois, sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes (sauf pour les installations de productions d'énergie renouvelable pour de l'autoconsommation) :
 - Être situé à proximité de la construction principale (les annexes des constructions à usage d'habitation devront systématiquement être implantées de telle sorte à être le plus proche possible de la construction principale, avec pour distance maximale 30 mètres. En cas de contraintes avérées (topographique marquée, risque, servitude...) un éloignement supplémentaire pourra ponctuellement être accepté à une distance maximale de 50 mètres.) ;
 - Avoir une emprise au sol de moins de 50 m² (hors bassins et piscines).

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

A3

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

2. Voirie :

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

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

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

A4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par source, puits ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

2. Assainissement :**21. Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

22. Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

A5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

A6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

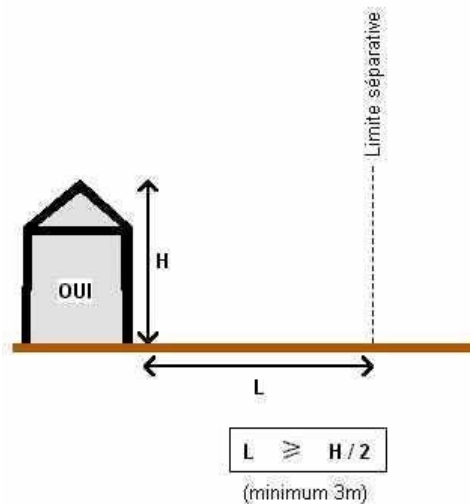
Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- à 10 mètres de l'axe des routes départementales ;
- à 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

A7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



- D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.
- Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales. Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.
- Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLU (exemple Ub et A), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

A8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

A9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

A10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder $R + 1 + C$ (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).
- Pour les constructions autres que l'habitation, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- La reconstruction à l'identique est autorisée.
- Dans le cas d'une annexe la hauteur maximale ne dépassera pas un équivalent R (rez-de-chaussée) de la construction à usage d'habitation existante.
- Par exemption :
Dans le cadre d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

A11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon quatre catégories de bâtiments :

- 1 Les bâtiments agricoles
- 2 La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant
- 3 Les constructions d'habitations neuves
- 4 Les annexes

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes est interdit aussi bien pour les menuiseries, les fenêtres et les contrevents, les gouttières pendante et les descentes, pour les bâtiments d'architecture traditionnelle. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

1 les bâtiments agricoles

1. Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

L'orientation des plates-formes devra être si possible parallèle aux courbes de niveaux des terrains.

Les talus devront être remodelés de manière à se raccorder selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel ou bien être traités sous forme de murets rustiques dans l'esprit des terrasses traditionnellement mises en œuvre dans la région.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantées à moins de deux mètres des limites séparatives, sauf dans le cas de murets qui pourront se trouver en limite séparative.

Les bâtiments chercheront à s'adapter aux courbes du terrain naturel sans modification importante des pentes. Préférer une implantation en creux ou à mi-pente plutôt qu'en évidence sur un sommet.

Si des éléments végétaux existent, il est préférable de placer le bâtiment en lisière d'un boisement ou d'une haie.

Dans la mesure du possible il faudra veiller à ce que les vues sur les ensembles bâtis de caractère ne soient pas masquées par de nouvelles constructions.

Il faut essayer, lorsqu'un bâtiment risque d'être trop important, de rediviser la construction en éléments plus petits d'échelle se rapprochant le plus possible de celle des constructions environnantes.

2. Toitures

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

La teinte de la toiture sera de préférence de couleur ardoise.

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables (panneaux solaires...). Toutefois les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

3. Façades

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

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition des bâtiments existants.

L'emploi de matériaux réfléchissants devra être étudié de façon à ne pas causer de gêne à la circulation sur les voies bordant la zone ou sur les voies internes.

Le bardage en bois traité autoclave est autorisé.

Les autres bardages seront de teintes RAL n°7003, 7006 ou 7009

4. Abords

Les déblais inutilisables sur le terrain d'assiette devront être évacués hors de ce terrain, dans un secteur ne portant pas atteinte à l'environnement, choisi en concertation avec les pouvoirs publics.

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses... S'inspirant du minimalisme de l'architecture traditionnelle (murets de pierres sèches, haies taillées, arbres d'alignement...), ils sont un bon moyen d'accrocher le bâtiment à son site et de structurer son environnement.

La plantation d'arbres d'essences régionales autour des constructions permet de les dissimuler.

Les haies identifiées au règlement graphique sont à créer ou conserver.

2. La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant

1. Toitures

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire se peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est la lauze (ou ardoise). Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...). Dans le cas de réfection ou d'extension, la couleur de la toiture pourra être conservée.

La pente sera adaptée au matériau choisi.

Dans le cas d'une toiture en lauze (ou ardoise) cette pente sera supérieure ou égale à 70%.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Ils devront être implantés de préférence au sol ou sur des volumes annexes lors de la construction, sauf pour les bâtiments agricoles ou d'activité où les panneaux solaires ou autres seront implantés en toiture.

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

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées comme éléments restreint de liaison.

2. Façades

Murs et enduits

Toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

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

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Les parements en bois sont autorisés, cependant toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

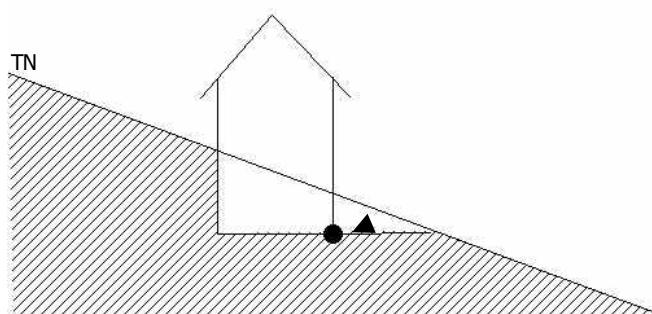
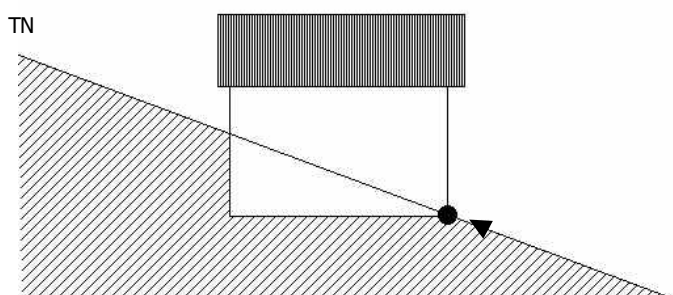
Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti.

3. Les constructions d'habitations neuves

Toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

1. Implantation :

Le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.



Point-bas

2. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

Le matériau traditionnel est la lauze (ou ardoise). Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

La pente sera adaptée au matériau choisi.

Dans le cas d'une toiture en lauze (ou ardoise) cette pente sera supérieure ou égale à 70%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées comme éléments restreint de liaison.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Ils devront être implantés de préférence au sol ou sur des volumes annexes lors de la construction, sauf pour les bâtiments agricoles ou d'activité où les panneaux solaires ou autres seront implantés en toiture.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

4. Les annexes

Les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes).

Si le projet le justifie et qu'elles s'intègrent harmonieusement, des toitures-terrasses (ou toit plat) pourront être autorisées sur les annexes.

3. Façades :

Murs et enduits

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti.

4. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration et les matériaux employés.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

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

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

A12

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

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

A13

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- Aux abords des habitations, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- La construction de bâtiment ou l'installation d'autres habitations pourra être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure, en vue d'une meilleure intégration au site.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

A14

LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

Titre 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone N :

Sont classés en zone N, les secteurs de la commune équipés, ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comporte un secteur Ncd où il est prévu de ne permettre que l'agrandissement, le changement de destination, les travaux sur l'existant et les annexes

Vocation :

Protection du milieu naturel, seules les constructions à destination d'exploitation forestière sont autorisées, les travaux d'extension, les changements de destination des constructions existantes.

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

N1	LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
-----------	---

En N strict sont interdits

- les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts, d'exploitation agricole ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les carrières.
- les installations classées

En Ncd sont interdits

- les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les carrières.
- les installations classées

N2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

En N strict sont soumises à conditions particulières :

- Les constructions ou changement de destination destinées à des activités forestières sous conditions qu'elles participent à l'entretien et à la valorisation de la forêt sans entraîner des aménagements incompatibles avec la qualité des milieux environnants.
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport dans la mesure où ils participent à une valorisation et une découverte du territoire et s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.
- La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :
 - l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à leur réalisation.
- L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses) n'excède pas :
 - 100% de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ;
 - 50% de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m² et 100 m² ;
 - 30% de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m² et plus, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension incluses).
- Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sont autorisées en une ou plusieurs fois, sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes (sauf pour les installations de productions d'énergie renouvelable pour de l'autoconsommation) :
 - Être situé à proximité de la construction principale (les annexes des constructions à usage d'habitation devront systématiquement être implantées de telle sorte à être le plus proche possible de la construction principale, avec pour distance maximale 30 mètres. En cas de contraintes avérées (topographie marquée, risque, servitude...) un éloignement supplémentaire pourra ponctuellement être accepté à une distance maximale de 50 mètres.) ;
 - Avoir une emprise au sol de moins de 50m² (hors bassins et piscines).

En Ncd sont soumises à conditions particulières :

- Les changements de destination à usage d'habitat, de commerces et de services, d'hôtellerie, d'activité artisanale et d'entrepôts commerciaux sont autorisées sous réserve que le projet :
 - ne crée pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole ;
 - soit desservi en eau, voirie et électricité ;

- ne crée pas de contraintes pour la commune.
- Les extensions et les annexes sont autorisées sous réserve de ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole ;
- La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :
 - l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

N3

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

2. Voirie :

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

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

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

N4

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1. Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par source, puits ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

2. Assainissement :

21. Eaux usées

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

22. Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

N5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

N6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En N strict :

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- à 10 mètres de l'axe des routes départementales ;
- à 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

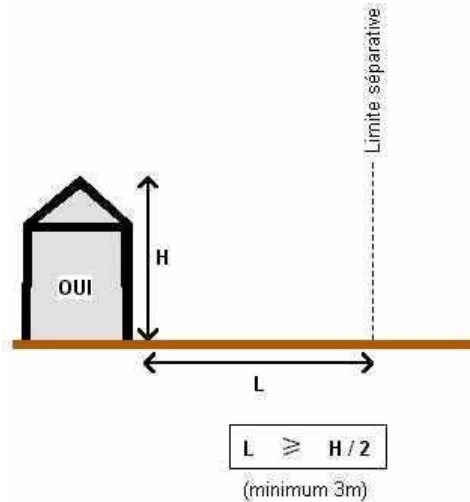
D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

N7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En N strict :

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



- D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.
- Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales. Par exception, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.
- Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLU (exemple Ub et N), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

N8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

N9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

N10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- Dans le cas d'une annexe la hauteur maximale ne dépassera pas un équivalent R (rez-de-chaussée) de la construction à usage d'habitation existante.
- Par exception :
Dans le cadre d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

N11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon quatre catégories de bâtiments :

- 1 Les bâtiments volumineux à vocation technique, sportive ou de loisirs
- 2 La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant
- 3 Les constructions d'habitations neuves
- 4 Les annexes

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes est interdit aussi bien pour les menuiseries, les fenêtres et les contrevents, les gouttières pendante et les descentes, pour les bâtiments d'architecture traditionnelle. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

1 les bâtiments volumineux à vocation technique, sportive ou de loisirs

1. Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

L'orientation des plates-formes devra être si possible parallèle aux courbes de niveaux des terrains.

Les talus devront être remodelés de manière à se raccorder selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel ou bien être traités sous forme de murets rustiques dans l'esprit des terrasses traditionnellement mises en œuvre dans la région.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantées à moins de deux mètres des limites séparatives, sauf dans le cas de murets qui pourront se trouver en limite séparative.

Les bâtiments chercheront à s'adapter aux courbes du terrain naturel sans modification importante des pentes. Préférer une implantation en creux ou à mi-pente plutôt qu'en évidence sur un sommet.

Si des éléments végétaux existent, il est préférable de placer le bâtiment en lisière d'un boisement ou d'une haie.

Dans la mesure du possible il faudra veiller à ce que les vues sur les ensembles bâtis de caractère ne soient pas masquées par de nouvelles constructions.

Il faut essayer, lorsqu'un bâtiment risque d'être trop important, de rediviser la construction en éléments plus petits d'échelle se rapprochant le plus possible de celle des constructions environnantes.

2. Toitures

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

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables (panneaux solaires...). Toutefois les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

3. Facades

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

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition des bâtiments existants.

L'emploi de matériaux réfléchissants devra être étudié de façon à ne pas causer de gêne à la circulation sur les voies bordant la zone ou sur les voies internes.

4. Abords

Les déblais inutilisables sur le terrain d'assiette devront être évacués hors de ce terrain, dans un secteur ne portant pas atteinte à l'environnement, choisi en concertation avec les pouvoirs publics.

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses... S'inspirant du minimalisme de l'architecture traditionnelle (murets de pierres sèches, haies taillis, arbres d'alignement...), ils sont un bon moyen d'accrocher le bâtiment à son site et de structurer son environnement.

La plantation d'arbres d'essences régionales autour des constructions permet de les dissimuler.

2. La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant

1. Toitures

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est la lauze (ou ardoise). Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

La pente sera adaptée au matériau choisi.

Dans le cas d'une toiture en lauze (ou ardoise) cette pente sera supérieure ou égale à 70%.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Ils devront être implantés de préférence au sol ou sur des volumes annexes lors de la construction, sauf pour les bâtiments agricoles ou d'activité où les panneaux solaires ou autres seront implantés en toiture.

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

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées comme éléments restreint de liaison.

2. Façades

Murs et enduits

Toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

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

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

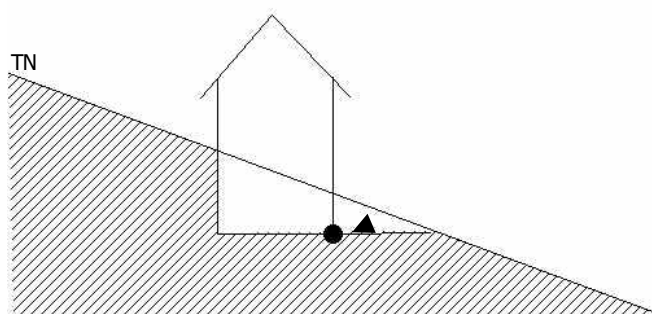
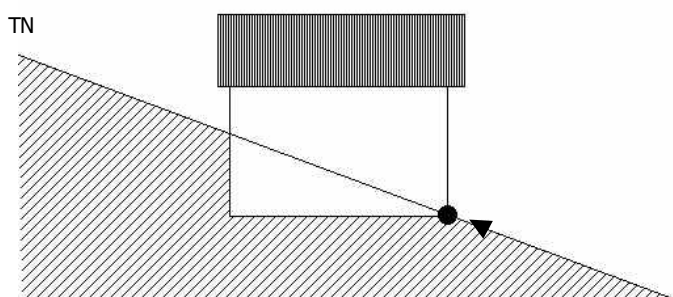
Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti.

3. Les constructions d'habitations neuves

Toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

1. Implantation :

Le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.



Point-bas

2. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de par sa fonction.

Le matériau traditionnel est la lauze (ou ardoise). Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

La pente sera adaptée au matériau choisi.

Dans le cas d'une toiture en lauze (ou ardoise) cette pente sera supérieure ou égale à 70%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées comme éléments restreint de liaison.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Ils devront être implantés de préférence au sol ou sur des volumes annexes lors de la construction, sauf pour les bâtiments agricoles ou d'activité où les panneaux solaires ou autres seront implantés en toiture.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

4. Les annexes

Les constructions annexes seront traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle (type de matériaux de construction, de toitures, teintes).

Si le projet le justifie et qu'elles s'intègrent harmonieusement, des toitures-terrasses (ou toit plat) pourront être autorisées sur les annexes.

3. Façades :

Murs et enduits

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti.

4. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration et les matériaux employés.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

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

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

N12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT.**

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

N13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

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

SECTION 3 : POSSIBILITES D’UTILISATION DU SOL

N14**LE COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL**

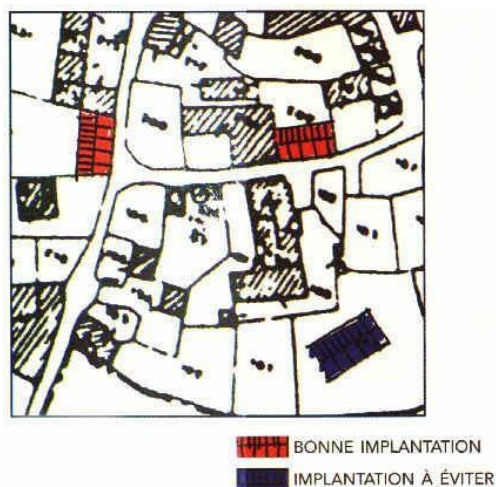
Cet article n’est pas réglementé.

ANNEXES ARCHITECTURALES

Implantation

La protection face au vent et au froid et l'orientation des ouvertures en fonction de la course du soleil sont des éléments déterminants pour le confort de l'habitation : situés sur les versants ensoleillés, accolés aux affleurements rocheux, ou semi-enterrés dans la pente, les bâtiments se protègent au Nordet développent leur façade principale au Sud ou à l'Ouest.

Les volumes se greffent dans la continuité du bâti existant. Ils respectent les lignes de force, le gabarit, le sens du faîtage, les pentes de toit des constructions environnantes. Ils tiennent compte du relief.



Construction isolée

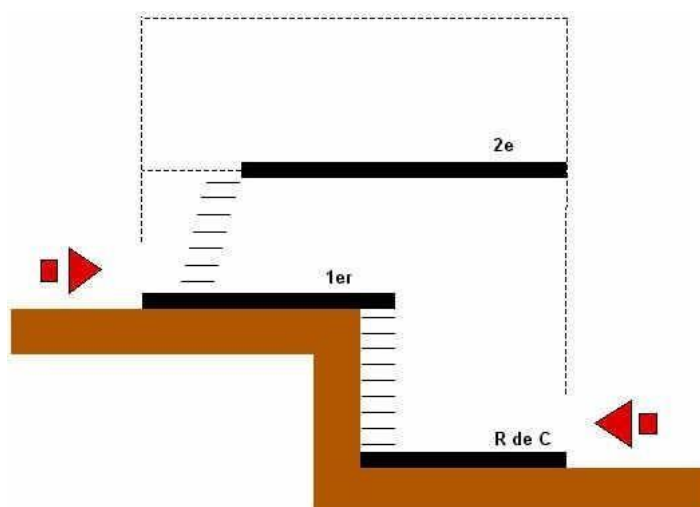
Les constructions traditionnelles sont souvent implantées parallèlement aux courbes de niveau, c'est à dire perpendiculairement à la pente.

Le climat joue aussi un rôle dans l'implantation de ces maisons, qui se protègent de l'eau et du vent qui descendent des sommets.

Construire au plus près du terrain naturel limite les terrassements ce qui représente une économie pour les fondations.

En réalisant des remblais importants en façade sud, on se prive de la possibilité d'avoir un volume habitable éclairé en rez-de-chaussée.

Une construction qui suit le terrain naturel permet de bénéficier d'accès extérieurs de plain-pied à différents étages. Elle offre également la possibilité d'une animation de l'espace intérieur par des jeux de niveaux.



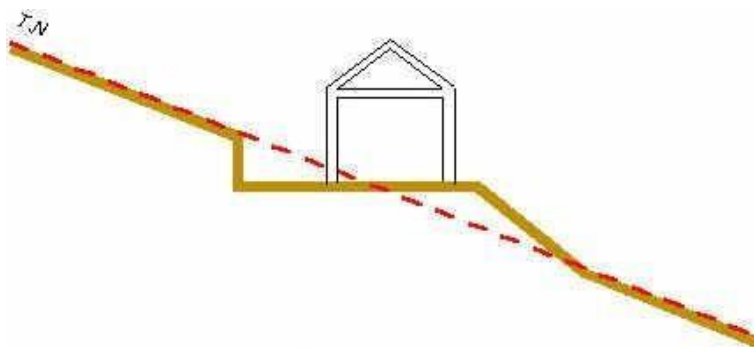
Une maison bien implantée sur son terrain profite d'atmosphères variées. Les espaces extérieurs sont nettement différenciés selon leur fonction : accueil, jeux, potager... et offre aux occupants une vraie qualité d'usage.

Pour une implantation harmonieuse et respectueuse du paysage veiller à :

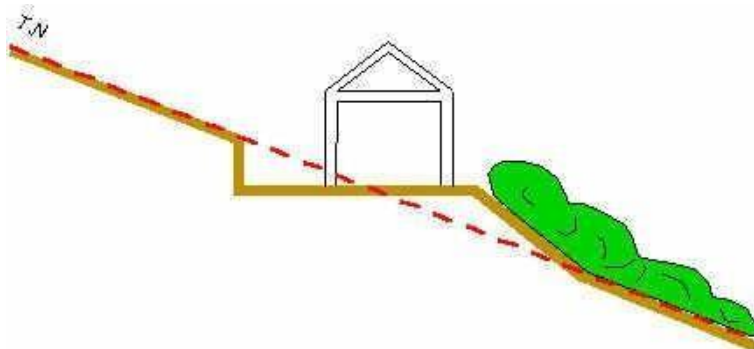
- éviter tout mouvement de terre abusif
- profiter au mieux de la forme du terrain pour s'intégrer à la pente
- planter des arbres

EVITER :

- formation d'un talus créant une cicatrice dans le paysage
- pas de lieu de vie protégé par la façade (terrasse...)

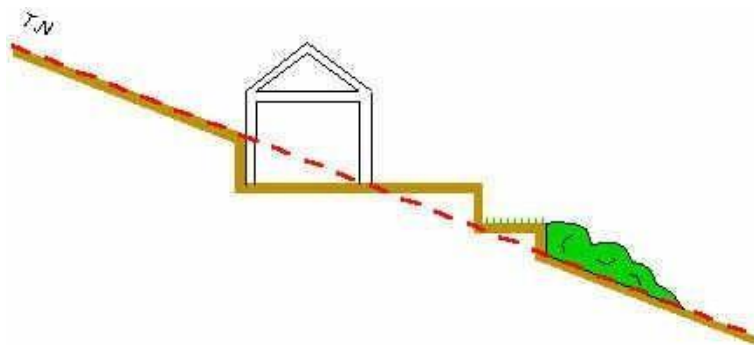


Si la construction est déjà implantée, il est possible de végétaliser le talus afin d'en atténuer l'impact paysager.



PREFERER

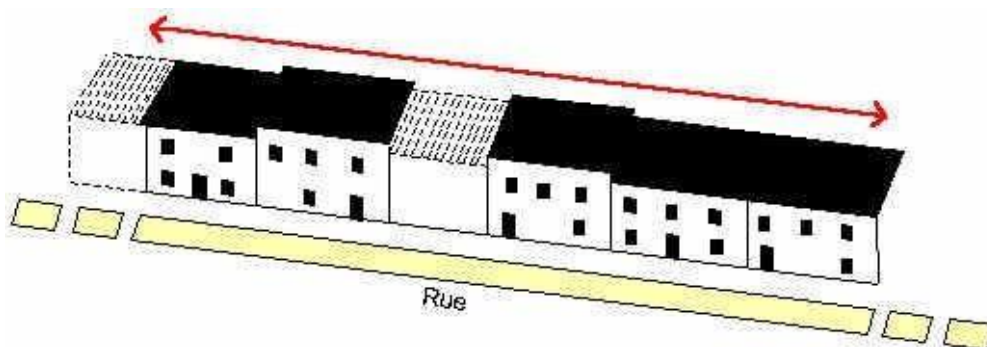
Ce type d'implantation permet de dégager des lieux de vie commune, aménageables (terrasse, jardin, jeux...).



Construction dans un ensemble

Le groupement de trois ou quatre maisons est une caractéristique marquante de l'habitat rural traditionnel. C'est souvent l'agrandissement successif de la famille, ou le regroupement, pour des raisons économiques, de plusieurs familles, qui est à l'origine de ces ensembles.

Constitué par l'adjonction de constructions nouvelles contre les pignons des anciennes au fur et à mesure des nécessités, ces ensembles ont l'unité et l'homogénéité que leur donnent des techniques de construction et des matériaux identiques.



Dans le cas d'une construction qui s'insère ou se rajoute à un ensemble de ce type il faut :

- respecter le sens des faîtages
- s'implanter en tenant compte de l'alignement et de l'orientation de l'existant
- garder des proportions en rapport avec les autres constructions de l'ensemble

Dans l'architecture traditionnelle, l'adaptation des volumes à leur usage donnait naissance à des ensembles fonctionnels et variés à la fois.

Les constructions modernes, souvent uniformisées et peu évolutives ont perdu une dimension : réintégrer la notion de volume permet d'enrichir la composition d'ensemble et ajoute à la qualité de vie.

En habitat groupé, le semi-collectif présente une hauteur de bâtiment limitée (R+2+C), proche de celle de la maison individuelle, et un accès propre au logement situé en façade sur rue de façon à créer un seuil permettant une appropriation et un marquage personnel.

De plus chaque logement possède un espace privatif extérieur, conçu de manière à être préservé des vues depuis les autres logements.

Les bâtiments sont organisés autour d'espaces extérieurs communs : placette, aire de jeux, fontaine permettant de retrouver la richesse des espaces publics des vieux bourgs.

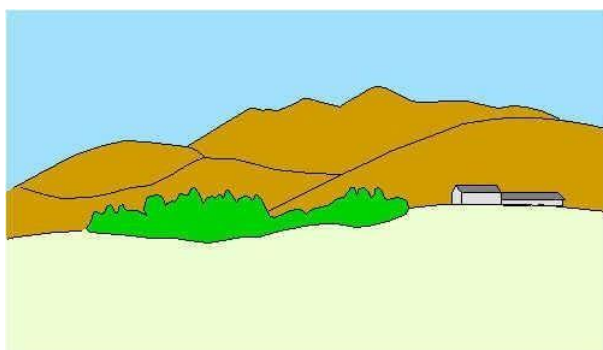
Construction isolée en site naturel

Elles ne sont pas autorisées par la loi montagne, sauf pour ce qui concerne les exploitations agricoles. La distance minimum de 50m (100m pour les installations classées) impose une grande vigilance quant à l'implantation de ces nouveaux bâtiments dont les dimensions sont souvent hors de proportion par rapport à l'échelle des villages.

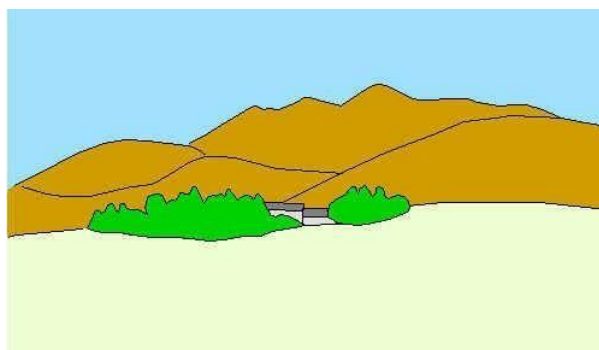
Outre leur implantation, qui doit être soigneusement étudiée pour limiter leur impact visuel dans le paysage, ils gagnent à être composés en plusieurs corps de volumétrie simple afin de respecter l'échelle du site.

Quelques conseils :

- *implanter les bâtiments en fonction de l'orientation du terrain.*
- *préserver les possibilités d'extensions futures*
- *prendre en compte les accès, dessertes, réseaux et liaisons fonctionnelles avec le reste de l'exploitation.*



EVITER



PREFERER

Les constructions agricoles, artisanales et industrielles modernes doivent répondre à des contraintes économiques et techniques telles qu'elles peuvent difficilement ressembler aux constructions rurales anciennes. Alors, il n'est pas question d'essayer de respecter des contraintes architecturales non adaptées aux problèmes posés.

Mais il est toujours possible de jouer avec les couleurs, la localisation, les arbres.

La localisation dans des zones discrètes, pas trop près de maisons anciennes, pas trop en vue dans le paysage, favorise aussi l'intégration.

La plantation d'arbres, d'essences régionales, autour des constructions, permet de la dissimuler un peu. (De plus il était traditionnel de planter des arbres autour des fermes et des granges, parce-que cela formait une protection efficace contre le vent et la pluie, et aussi parce-que les racines de ces arbres servaient de drains.)

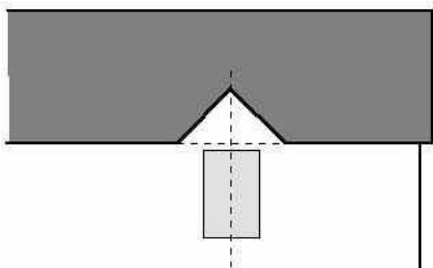
Il faut éviter, dans les zones rurales, des couleurs trop voyantes ou trop différentes.

Il faut essayer, lorsque le bâtiment risque d'être trop important, de rediviser la construction en éléments plus petits d'échelle se rapprochant le plus possible de celle des constructions environnantes.

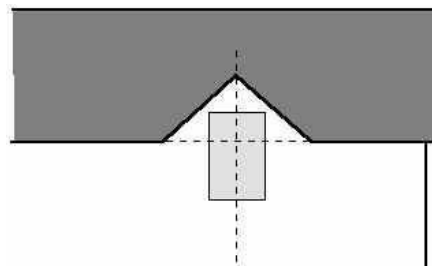
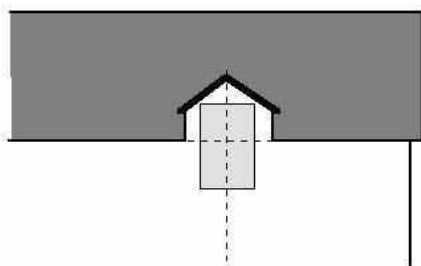
Ouvertures

La réalisation d'une lucarne ne se justifie que lorsque la position d'une ouverture se trouve interrompre la ligne d'égout ou est située au-dessus.

EVITER

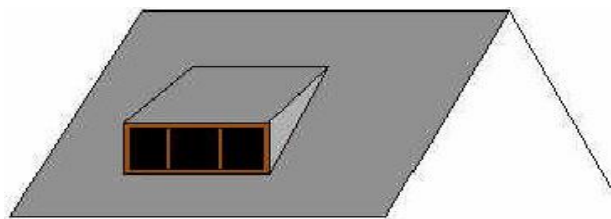


PREFERER

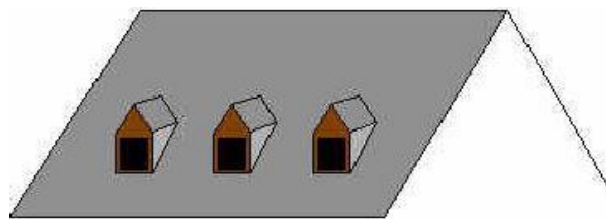


Toitures

Eviter les ouvertures trop grandes, il est préférable de procéder à plusieurs petites ouvertures :

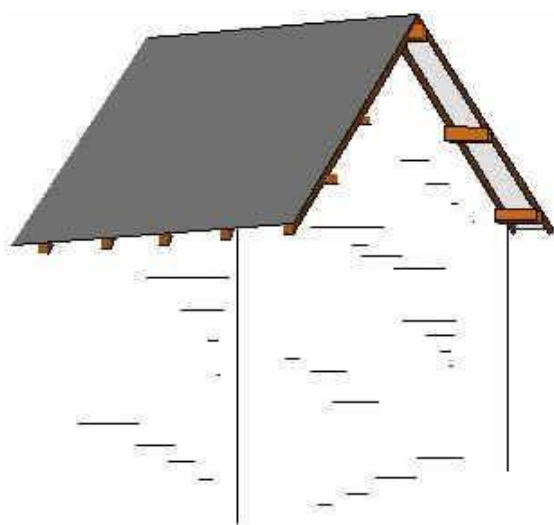


EVITER

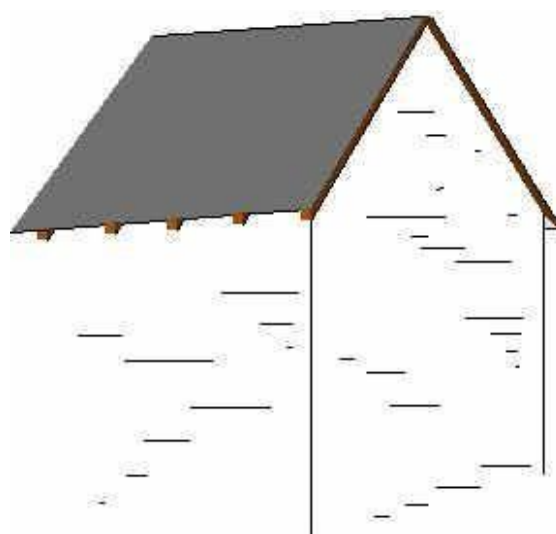


PREFERER

Eviter les sorties de pannes en pignon



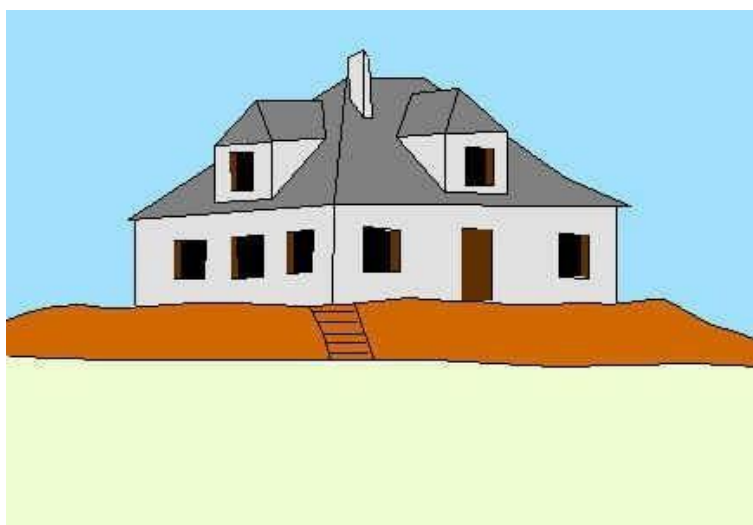
EVITER



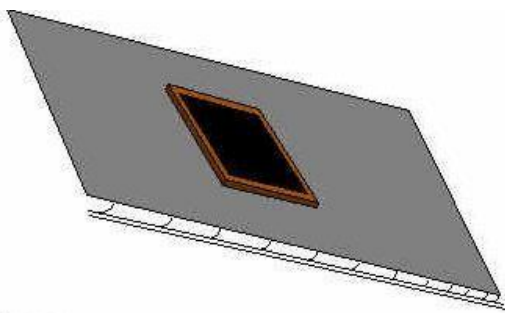
PREFERER

Eviter les toits à quatre pentes égales

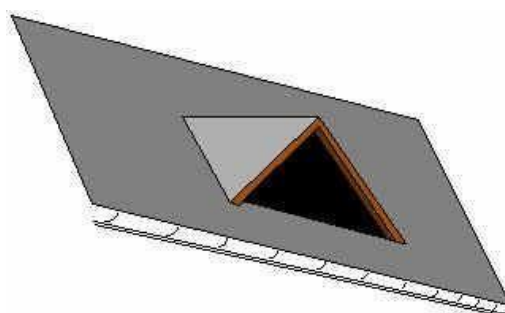
EVITER



Pour l'habitat, il est conseillé de procéder aux ouvertures en toiture sous la forme de châssis situés dans le plan de la toiture, de châssis triangulaires, ou de lucarnes traditionnelles à 2 ou 3 versants.



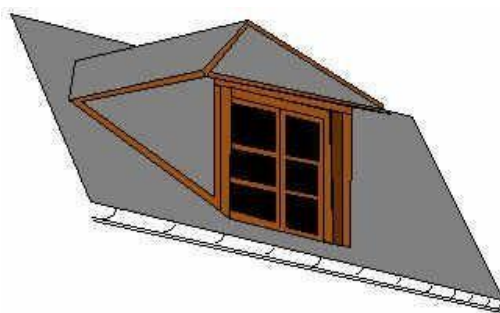
Châssis dans le plan de la toiture



Châssis triangulaire



Lucarne traditionnelle à 2 versants



Lucarne traditionnelle à 3 versants

Les annexes

La maison devait s'adapter aux variations de la famille et de la production. Elle devait pouvoir s'agrandir à volonté. Ainsi, au fur et à mesure des besoins, des bâtiments annexes venaient s'ajouter à ceux déjà construits.

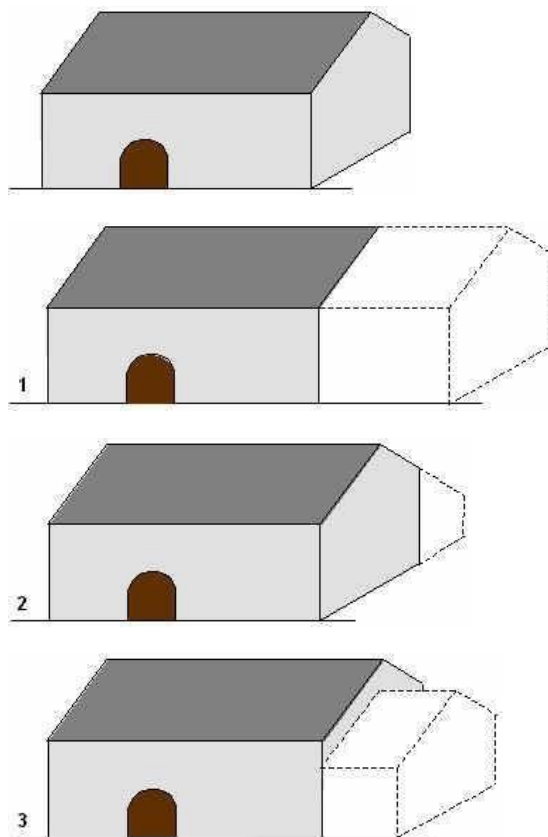
Tous ces éléments ajoutés, allant d'éléments simples comme le four aux annexes plus importantes, forment des volumes non prémédités. Il est inutile de recréer artificiellement ces jeux. Une architecture simple, qui laisse la possibilité d'extensions futures, respectera mieux l'architecture traditionnelle.

Une maison évolutive est capable de s'enrichir à travers ses transformations. Elle gardera son intégrité si les différentes adjonctions sont réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble en tenant compte de l'homogénéité des matériaux et de la continuité harmonieuse des volumes.

A partir d'une volumétrie de base, les agrandissements peuvent se faire :

- 1 : en allongeant le bâtiment
- 2 : en élargissant le bâtiment
- 3 : en y accolant le bâtiment en annexe

Une construction aux façades peu percées se prêtera mieux aux transformations futures.



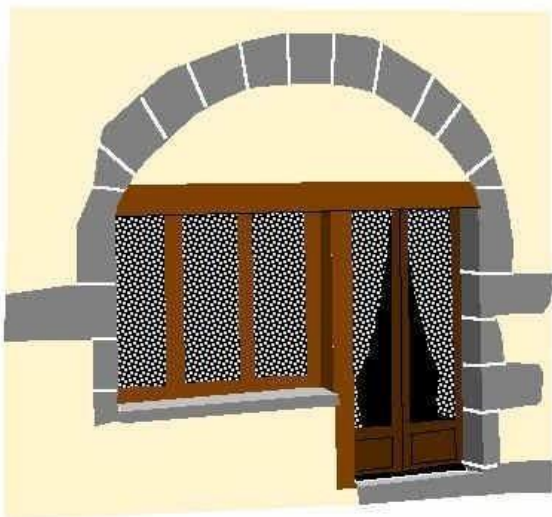
Constructions neuves

Quelques conseils :

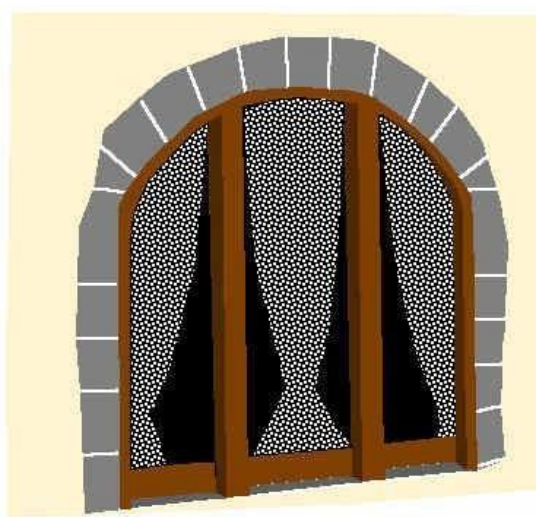
- *pas de transfert de styles, les maisons Ile de France, basques ou provençales, les chalets en bois par exemple sont proscrits*
- *pas de couleurs criardes, ni d'additifs inutiles qui ne participent pas à la construction, pas de volumes disproportionnés avec ceux du voisinage ou constituant une « verrue » dans le paysage d'accueil*
- *pas d'ouvertures trop importantes et trop différenciées, les pleins (murs) sont très supérieurs aux vides (portes et fenêtres)*
- *pas de bouleversements intempestifs du relief du terrain, c'est l'immeuble qui doit s'adapter au terrain et non le contraire*
- *pas de matériau laissés apparents lorsqu'ils sont conçus et fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement*
- *pas de toitures ne répondant pas à la pente qu'exige le matériau de couverture utilisé*
- *pas de faux pittoresque (faux bois, fausses pierres, joints de couleur agressive...)*

Restauration

- aménagements proscrits pour restauration incohérente



EVITER



PREFERER

Restaurer, c'est adapter une construction à de nouveaux modes de vie, à de nouvelles notions de confort, d'hygiène ; c'est souvent l'agrandir, l'ouvrir, la consolider... il ne faut donc pas recopier l'ancien. La vieille maison se prête à des agrandissements. L'emploi des mêmes matériaux, des mêmes formes de toit permet de rajouter, souvent sans problème, une nouvelle partie à une maison existante.

Les surélévations sont souvent plus difficiles à faire, car elles n'étaient pas prévues à l'origine. Il est préférable la plupart du temps de s'abstenir, une surélévation sur une vieille maison demandant beaucoup de travail pour un résultat souvent médiocre et de plus onéreux.

Pour ouvrir de nouvelles fenêtres, il faut respecter la forme des anciennes, respecter aussi la géométrie de la façade. Dans les toits percez des lucarnes aux proportions de celles qui existent.

Quelques conseils :

- ne pas trop « casser » une façade ordonnée ou symétrique
- il faut pratiquer les ouvertures avec parcimonie
- éviter d'ouvrir un pignon
- éviter le plus possible les lucarnes trop grandes

Pour reconsolider un mur, il faut soit employer le même matériau soit refaire entièrement la façade. De même pour le toit.

Lotissements

La possibilité de jouir d'un jardin privé, l'isolement par rapport au voisin, les possibilités d'extension, de modification de sa maison sont les principaux attraits du pavillon individuel. Il faut les conserver. Mais il ne faut pas que cela entraîne la disparition des qualités essentielles des groupements, tels que bourgs et villages.

Le lotissement doit permettre de réaliser le compromis entre les contraintes qu'imposent le confort moderne, les nouveaux modes de vie, et les contraintes qu'imposent à la fois le respect des sites et la recherche des qualités intrinsèques à la vie communautaire.

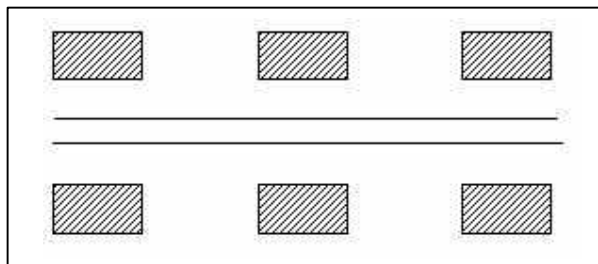
Le respect du site commence par la qualité de l'architecture, par la qualité du rapport que les maisons entretiennent entre elles.

Si l'on regarde un village, on constate qu'il est surtout constitué de maisons groupées les unes contre les autres autour de rues, de places, autour des espaces publics de la communauté.

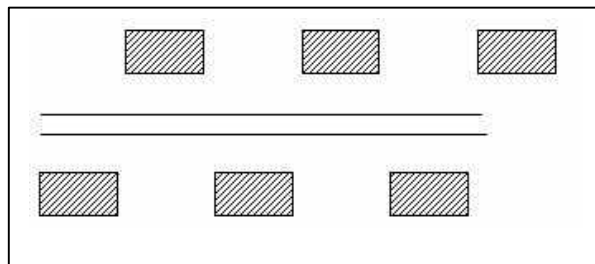
Il faut favoriser ces regroupements mais penser en même temps aux espaces publics et en prévoir l'aménagement.

Privilégier une trame alterne afin d'obtenir un front de bâti continu

EVITER



PREFERER



Quelques conseils :

- regrouper au maximum les constructions, en favorisant les accollements des maisons les unes aux autres (par les annexes par exemple), en recherchant un découpage parcellaire tel que la largeur des lots sur la voie de desserte soit réduite le plus possible.
- favoriser l'unité et l'homogénéité architecturale par la mise en œuvre de matériaux, en nombre limité, semblables pour toutes les constructions (pour les maçonneries, les enduits, les couvertures).
- attacher une certaine importance aux clôtures, car elles constituent le lien visuel entre les différentes constructions et doivent donc être construites avec les mêmes matériaux que celles-ci.
- prévoir l'aménagement des espaces publics, tels que places ou placettes, chemins piétons, espaces verts, jeux d'enfants ; afin de favoriser la vie sociale du lotissement.
- pour les lotissements d'une certaine importance, une hiérarchie des voies de circulation s'imposera. Les voies à circulation rapide reliant par exemple un quartier à un autre n'auront pas les mêmes caractéristiques que celles destinées à la desserte des lots ou au cheminement des piétons.
- Il faudra éviter les sorties de lots sur les premières, il faudra également éviter les circulations pouvant être utilisées en circuits automobiles ou en démonstrations bruyantes des deux roues motorisées.
- Eviter également les constructions dispersées sur des lots modestes (cette disposition conduit à l'absence de jardins vraiment privatifs et à des vis-à-vis désagréables).

Le cahier des charges du lotissement doit être élaboré en intégrant la logique du terrain et la mémoire du lieu :

- la pente du terrain : détermine le tracé des rues, parallèles aux courbes de niveau, la création de venelles de liaison piétonnes et d'espaces publics (jeu, rencontre...) et l'organisation des lots.
- l'orientation : traitement différencié côté rue (accès, accueil, transition espace public / espace privé) et côté jardin (détente, loisirs).
- l'emplacement des bâtiments et leur accès : favoriser l'implantation sur les limites parcellaires (libère de la surface pour les espaces extérieurs) et les groupements de bâtiments par les garages (économie d'accès, densité urbaine)
- la mémoire du terrain : utiliser les murets, clapas, talus et haies bocagères existants pour élaborer le découpage du terrain et la répartition des lots.

Les liaisons (voiries et cheminements piétons) avec le cœur du bourg sont à étudier avec beaucoup d'attention afin de créer une véritable extension au village : distance, dimensionnement, revêtement...

Clôtures

Matérialisant la limite juridique entre propriété privée et domaine public, comme entre deux propriétés privées, la clôture participe à l'architecture de la maison. Elle prolonge et relie les bâtiments (habitation et annexes), clôt les espaces non bâtis (cours, jardin...) et met en valeur l'entrée (portail, allée...)

La clôture participe également à l'environnement. Elle s'inscrit soit dans une composition urbaine (perspective de la rue), soit dans un paysage naturel (trame du parcellaire agricole).

Les murs et murets de pierres sèches traditionnels assurent en douceur la transition entre le bâtiment, le terrain et son environnement. Le travail de couronnement, les escaliers accolés, les porches, portails et portillons en font toute la richesse.
Ces clôtures sont à restaurer à l'identique.

En construction neuve, les clôtures doivent être discrètes et simples, avoir le caractère du site (urbain ou rural) et être en harmonie avec les clôtures existantes.

Pour les haies naturelles, il est préférables d'utiliser les arbres et arbustes locaux (pin sylvestre, frêne, aubépine, noisetier, sorbier...) plutôt que des espèces étrangères. En particulier, les haies constituées uniquement de résineux sont à éviter. Une haie composée d'espèces variées offre une palette colorée qui change suivant les saisons et constitue un abris pour les oiseaux.

Les clôtures artificielles doivent être réalisées en pierres locales. Les appareillages fantaisistes, ainsi que l'utilisation d'éléments préfabriqués sont à éviter.

