

Département du Cantal

PLAN LOCAL D'URBANISME

- COMMUNE DE SAINT MARTIN VALMEROUX -

Date : Septembre 2025

3.1- REGLEMENT

Commune de Saint Martin Valmeroux
Mairie

TEL 04 71 69 20 32 – FAX 04 71 69 24 52



Version 2012 :
SARL CAMPUS DEVELOPPEMENT
49 rue Montlosier
63000 CLERMONT FERRAND
TEL : 04 73 42 25 80 – FAX : 04 73 42 25 89
Email :



Modifications

Modification simplifiée n°3

Maîtrise d'œuvre

Géoscope sarl (siret : 50346354900017)

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 Les dispositions des articles ci-après du Code de l'urbanisme :
 - R111-2 : salubrité et sécurité publique
 - R111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
 - R111-4 : desserte (sécurité des usagers) – accès – stationnement
 - R111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement
 - R111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
 - R111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique
- 2 Les servitudes d'utilité publique sont mentionnées en annexe
- 3 L'article 72 de la loi 85.30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones :

1 - LES ZONES URBAINES

Elles comprennent:

- la zone **UA**, définissant les zones de centre ancien comportant un bâti dense.
- la zone **UB**, définissant les zones d'extension de l'urbanisation comportant un bâti d'une densité moyenne.
- la zone **UC**, définissant les zones d'extension de l'urbanisation au niveau des hameaux.
- la zone **UY**, définissant les zones à vocation d'équipements publics, industriels, artisanaux et commerciaux
- la zone **UT**, définissant les zones à destination touristique, sportive et de loisirs.
- la Zone **UL**, définissant les zones à destination touristique et d'hébergement

2 – LES ZONES A URBANISER

Elles comprennent :

- La zone **AU**, définissant les zones insuffisamment équipées et sans vocation particulière et où les constructions seront autorisées après modification du PLU pour définir la vocation du secteur et lors de la réalisation des équipements internes à la zone.
- La zone **AUB**, définissant les zones insuffisamment équipées mais où les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Les zones AUB ont vocation à devenir des zones UB.
- La zone **AUC**, définissant les zones insuffisamment équipées mais où les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Les zones AUC ont vocation à devenir des zones UC.
- La zone **AUX**, définissant les zones insuffisamment équipées mais où les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Les zones AUX ont vocation à devenir des zones UX.

3 – LES ZONES AGRICOLES

Elles comprennent :

- la zone **A** ; définissant les zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; dans lesquelles les constructions liées et nécessaires aux activités agricoles et forestières seront autorisées.

4 – LES ZONES NATURELLES

Elles comprennent:

- la zone **N** , définissant les zones à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

Elles comprennent également le secteur **Nh** ; pour les petits secteurs à constructibilité limitée (constructions existantes)

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES ET RAPPELS

- 1 Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Article L123-1 du Code de l'Urbanisme).
- 2 Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

3 LES DEFRICHEMENTS :

Les défrichements, c'est à dire « toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière... », sont régis par les articles L311-1 à L315-2 et R311-1 à R314-5 du Code Forestier, et concernent les bois communaux ainsi que les bois des particuliers. Il est obligatoire de demander une autorisation administrative de défrichement auprès de la DDT avant tout défrichement, sauf pour les bois de moins de 20 ans ou en deçà de certains seuils de surface fixés par l'arrêté préfectoral n°2003-70 -1 du 11 mars 2003 (seuils non applicables aux forêts publiques). Il est à noter que l'obtention de l'autorisation de défricher pourra être refusée ou conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires dans certains cas.

- L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et une autorisation donnée au titre de l'urbanisme ne vaut pas autorisation de défrichement (L311.5 du code Forestier).
- La loi prévoit des motifs d'opposition au défrichement (risques naturels, richesse biologique, investissements publics antérieurs,...) (L311.3 du code Forestier. Des mesures compensatoires peuvent être également exigées.
- Le défrichement doit être appréhendé pour tous types de travaux mettant fin à la destination forestière (construction, voirie, parkings, réseaux divers, remontées mécaniques,...).
- La DDT est le service instructeur pour tout type de forêt, publique ou privée.

4 POUR LES ZONES HUMIDES :

Les travaux concernant les zones humides sont soumis à l'article R 214-1 du Code de l'environnement. Afin de protéger les zones humides localisées sur le plan de zonage (contour bleu), il est également interdit toute constructibilité et tout aménagement du sol non adapté à la gestion de ces milieux (exhaussements, affouillements, remblaiements, drainage,...).

5 POUR LES ZONES D'INONDATION DE PLAINE (Document Communal Synthétique conformément au D.D.R.M. (Dossier Départemental des Risques Majeurs),

Ces secteurs sont repérés par un pointillé mauve sur le plan de zonage du PLU.

Dans le Document d'information communale sur les risques majeurs (DICRIM), le maire rappelle les mesures de sauvegarde prises pour prévenir les risques sur le territoire de la commune, notamment celles prises en vertu de ses pouvoirs de police et de sa compétence en matière d'urbanisme, ainsi que les dispositions relatives à l'affichage des consignes de sécurité.

On supposera que l'aléa est fort dans cette zone. Seule la réalisation d'une étude hydraulique comme celle du camping (CETE) permettrait d'envisager un zonage différent au PLU

5 ARTICLE 5 – PATRIMOINE PAYSAGER CORRESPONDANT À UN ESPACE BOISÉ À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL

L'arrachage des haies bocagères, alignements d'arbres et fronts boisés repérés dans règlement graphique est interdit. Les coupes sélectives d'entretien sont autorisées. La création de passage limitée à 3 m est autorisée.

Les haies repérées doivent être conservées. Leur entretien et leur régénération ne sont pas soumis à déclaration préalable.

6 ARTICLE 6 – ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PRÉSERVER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE

Tous les projets susceptibles de dégrader la qualité écologique de ces espaces sont interdits.

Les haies bocagères, les alignements d'arbres et les fronts boisés repérés dans règlement graphique doivent être préservés :

- les travaux d'entretien et de régénération sont autorisés ;
- des trouées d'une largeur maximale de 3 m sont autorisées pour accéder aux parcelles, notamment pour le passage des engins agricoles.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Caractère dominant de la zone (rappel du rapport de présentation) - La zone UA correspond au centre-bourg. Le bâti est dense et de nature diverse (habitat, commerces, équipements, etc...)

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les installations classées
- Les installations de camping ou de caravanning de toute nature,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics autorisés,
- Les aires d'accueil.

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 - Accès et voirie

§.I. Accès

1 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.

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

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

§.II. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

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

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

§.I. Eau potable

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

§.II. Assainissement

3.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement collectif dès qu'il existe et en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des

eaux usées dans les cours d'eau, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

3.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, en respectant ses caractéristiques techniques.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être adaptés à l'opération et à la nature du terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins.

§.II. Electricité et réseau de télécommunication

Les réseaux d'électricité et de réseau de télécommunication sont enterrés.

ARTICLE UA5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement existant ou projeté des voies et emprises publiques

Toutefois des implantations différentes de celles prévues au §1 sont autorisées :

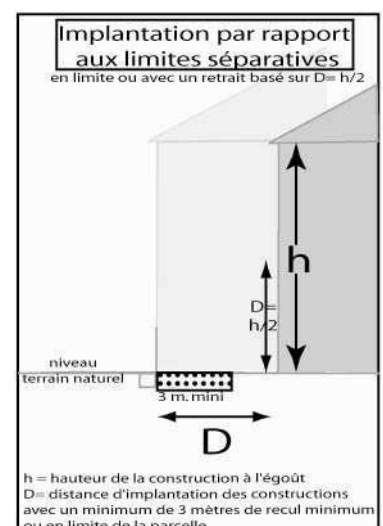
- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante.
- lorsque la construction intéresse une parcelle dont la façade sur l'alignement est inférieure à 4 mètres et dont la partie arrière autorise une implantation répondant aux dispositions de l'article UA7.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera à au moins 0,50 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation pourra être réalisée soit sur la limite séparative, soit avec un recul minimal de 0,50 mètre de la limite séparative.



ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

La hauteur ne doit pas excéder 9 m au faîtage.

Pour les extensions des constructions déjà implantées à une hauteur supérieure, la hauteur pourra être même niveau que les constructions existantes contigües.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTÉRIEUR

I - GENERALITES

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Le permis de construire ne pourra être accordé si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène pour les matériaux et les teintes.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Le rythme des façades, les dimensions des baies, la nature, la couleur et le traitement des matériaux devront à la fois répondre à l'architecture de la construction et contribuer à sa bonne intégration paysagère. Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux présents ci-après peuvent être autorisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architecturale ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

II - REGLES PARTICULIERES

II - 1 Toiture

Pentes

- Pour toutes les constructions principales d'aspect traditionnel, les pentes minimum des couvertures ne seront pas inférieures à 70%.

Pour la restauration ou l'extension de bâtiment existant ayant une toiture inférieure à 70%, la pente de la toiture pourra être identique à la pente pré-existante.

Pour les annexes, la pente de toit ne sera pas inférieure à 20%. A défaut, pour les extensions, elles respecteront la pente du bâtiment existant.

- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïques) est admise. Ils devront être intégrés aux annexes.
- L'introduction d'éléments de types serres, vérandas, pourra être admise si ceux-ci s'adaptent à l'architecture de la construction.

Matériaux

Pour la couleur du matériau de couverture, la teinte rappellera l'« ardoise » ou la « lauze ».

Le matériau de couverture, par son aspect (forme, dimension, couleur) sera adapté à l'architecture de la construction.

Pour la restauration de bâtiment existant ayant une toiture de pente inférieure à 70%, la toiture pourra être dans un matériau rappelant par la couleur et la forme la tuile canal vieillie.

II - 2 FAÇADES

- A l'exception des ensembles vitrés, les ouvertures intégrées dans les parois en maçonneries devront avoir des proportions plus hautes que larges.
- Les façades seront traitées :
 - maçonnerie de pierres apparentes, enduits, badigeons et bardages en bois laissé brut-.
- les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
- sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise par la teinte et la forme du matériau avec celui des façades.
- le blanc pur et le gris ciment sont interdits.
- Les enduits reprendront la couleur des enduits locaux anciens (beige, gris sable ou ocre).

II - 3 ANNEXES ET EXTENSIONS

- Les couvertures des extensions et annexes devront être réalisées avec un matériau rappelant par la teinte et la forme ceux de la couverture du bâtiment principal. La toiture pourra être à une seule pente.

III - INTERVENTIONS SUR LE BATI TRADITIONNEL EXISTANT

III - 1 Extensions - Surélévations - Couverture

- Elles doivent être réalisées en harmonie (hauteur – matériaux, pente des toitures-couleur) avec le volume originel et le bâti environnant..
- Pour la restauration de bâtiment existant ayant une toiture inférieure à 70%, la toiture pourra être dans un matériau rappelant par la couleur et la forme la tuile canal vieillie.

)
L'introduction d'éléments de type capteurs (solaires ou photovoltaïques), serres, vérandas, peuvent être admis s'ils sont intégrés aux volumes des extensions, des annexes ou posés au sol. Ils devront s'intégrer dans l'environnement et ne pas porter atteinte au bâti existant et au caractère des lieux.

III - 2 PERCEMENTS

Les modifications et percements d'ouvertures devront respecter l'ordonnancement des façades (composition sur les axes verticaux) et conserver des proportions plus hautes que larges,.

III - 3 RAVALEMENT

Enduits – Peintures-éléments de façade divers

- les tonalités des façades devront s'harmoniser avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
- le blanc pur et le gris ciment sont interdits.
- Les enduits seront identiques à ceux du bâtiment existant, en composition (sable et chaux)

III - 4 PRÉSERVATION D'ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DE CARACTÈRE

Les éléments architecturaux typiques devront être préservés et mis en valeur :

Ouvrages en pierre de taille

- Encadrements de baies, cordons, chaînes d'angles, linteaux cintrés, souches de cheminées à larmiers.

Menuiseries - fermetures

- Les menuiseries traditionnelles seront refaites à l'identique de celles existantes, en bois, en respectant leurs modénatures.
- Les fenêtres seront plus hautes que larges et à ouvrant à la française. Les fenêtres et les volets seront peints de même couleur claire (beige, gris, gris-beige, gris bleu ou gris vert), le blanc, le ton bois, les vernis et les lasures ne sont pas autorisés.

IV - CLOTURES

- Sont interdits :
 - les clôtures en éléments préfabriqués de béton armé,
 - les piliers de portail en fausse pierre,
 - les murs en béton brut,
- Les couleurs des enduits seront traitées en harmonie avec le bâtiment.
- Les haies mono-essence sont proscrites (thuyas, cyprès,...)
- Les haies seront composées de sujets d'essence locales et à feuilles caduques

Constructions et installations techniques

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à ces règles mais doivent pouvoir s'intégrer au mieux dans l'environnement urbain et naturel.

ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au minimum :

- Pour les habitations, 1 place par logement
- Pour les services bureaux, bâtiments publics et commerces, 1 stationnement pour 60 m² de la S.H.O.N.,
- Pour les hôtels, 1 place par chambre,
- Pour les restaurants, 1 place pour 10m² de salle,

ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre (hors celles soumises aux habitations) seront plantées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnements. Les essences seront locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le C.O.S. n'est pas réglementé.

ZONE UB

Caractère dominant de la zone - La zone UB correspond aux zones urbaines du village comportant un bâti un peu moins dense mais ayant encore une mixité fonctionnelle. Ce secteur est également desservi par les réseaux d'assainissement collectif.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les ouvertures de carrières,
- les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage industriel ou d'entrepôt,
- Les dépôts qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics autorisés

POUR LES SECTEURS AUX ALÉAS FORTS D'INONDATION (SECTEUR À TRAME ROUGE

Toutes constructions sont interdites sauf aux conditions de l'article UT2.

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUS CONDITIONS

- Les constructions de quelque destination que ce soit, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UB 1.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations classées ne sont admises que si les nécessités de leur fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

POUR LES SECTEURS AUX ALÉAS FORTS D'INONDATION (SECTEUR À TRAME ROUGE

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou à la mise en valeur des ressources naturelles ainsi que les réseaux sous réserve de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors des zones d'aléa, du respect des prescriptions figurant à l'article 11 ci-après

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 - ACCÈS ET VOIRIE

§.I. Accès

1 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.

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

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

§.II. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

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

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

§.I. Eau potable

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

§.II. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement collectif dès qu'il existe et en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées dans les cours d'eau, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, en respectant ses caractéristiques techniques.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être adaptés à l'opération et à la nature du terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins

§.III. Electricité et réseau de télécommunication

Les réseaux d'électricité et de réseau de télécommunication sont enterrés.

ARTICLE UB5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie de 3 mètres minimum pour les voies départementales, communales ou rurales ouvertes à la circulation.

Toutefois, lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état, son implantation peut être autorisée jusqu'à l'alignement du bâtiment existant.

Pour les extensions ou surélévation, l'implantation sera autorisée à l'alignement du bâtiment existant (même inférieur à 3 mètres)

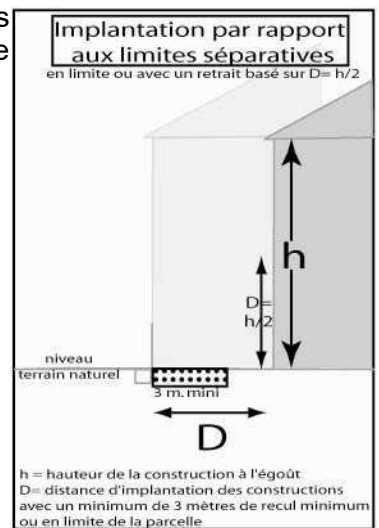
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera à au moins 0,50 mètre de l'alignement des voies actuelles ou futures.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX

LIMITES SÉPARATIVES

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation pourra être réalisée soit sur la limite séparative, soit avec un recul minimal de 0,50 mètre de la limite séparative.



ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

La hauteur ne doit pas excéder 8 m au faîtage.

Pour les annexes, la hauteur sera de 5 mètres au faîtage.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

I - GENERALITES

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel en équilibrant les besoins,
- Sur les terrains plats, les buttes rapportées sont interdites.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Les murs de soutènements constitués de pierres cyclopéennes sont interdits (hors aménagement de voiries d'intérêt public et collectif).

Les constructions devront s'adapter au terrain naturel, sans remblais ni déblais excessifs. Le rythme des façades, les dimensions des baies, la nature, la couleur et le traitement des matériaux devront à la fois répondre à l'architecture de la construction et contribuer à sa bonne intégration paysagère.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux présents ci-après

peuvent être autorisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architectural ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

II – REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

II – 1 - 1 Toiture

Pentes

- Pour toutes les constructions principales d'aspect traditionnel, les pentes minimum des couvertures seront de 70%.

Dans le cas d'une construction de bâtiments justifiant d'une démarche architecturale innovante, la pente de toit ne sera pas imposée.

- Les toitures terrasses pourront être autorisées pour :
 - Les extensions et annexes dans la limite de 25 m² de SHON
 - L'installation de toitures végétalisées sans limite de surface.
- L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vitrages et véranda est admise et devra être étudiée dès la conception architecturale de la construction.

Matériaux

Pour la couleur du matériau de couverture, la teinte rappellera l'« ardoise » ou la « lauze ».

Les toitures végétalisées sont autorisées.

II – 1 - 2 FAÇADES

- A l'exception des ensembles vitrés, les ouvertures intégrées dans les parois en maçonneries devront avoir des proportions plus hautes que larges.
 - Les façades seront traitées :
 - maçonnerie de pierres apparentes équarries , enduits, badigeons et bardages en bois laissé brut -. La teinte jaune ou miel est interdite. La teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référant à l'environnement existant ;
 - les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
 - sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
 - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise par la teinte et la forme du matériau avec celui des façades.
- La couleur blanche et le gris ciment sont interdits

II – 1- 3 ANNEXES

- Les couvertures des extensions et annexes devront être réalisées avec un matériau rappelant par la teinte et la forme ceux de la couverture du bâtiment principal. La toiture pourra être à une seule pente.

III - INTERVENTIONS SUR LE BATI TRADITIONNEL EXISTANT

III - 1 Extensions - Surélévations - Couverture

Elles doivent être réalisées en harmonie (hauteur - matériaux - couleur) avec le volume originel et le bâti environnant.

III - 2 PERCEMENTS

A l'exception des ensembles vitrés, les modifications et percements d'ouvertures devront respecter l'ordonnancement des façades (composition sur les axes verticaux) et conserver des proportions plus hautes que larges, notamment en cas de transformation d'un local commercial en logement, la vitrine sera remplacée par une ouverture traditionnelle.

III - 3 RAVALEMENT

Enduits – Peintures-éléments de façade divers

- les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
- le blanc pur et le gris ciment sont interdits.

III - 4 PRÉSERVATION D'ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DE CARACTÈRE

Les éléments architecturaux typiques devront être préservés et mis en valeur :

Ouvrages en pierre de taille

- Encadrements de baies, cordons, chaînes d'angles, linteaux cintrés, souches de cheminées à larmiers.

Menuiseries - fermetures

- Les menuiseries traditionnelles seront remplacées par des menuiseries de même aspect. Le PVC est interdit.
- le blanc pur est interdit.

IV - CLOTURES

- Sont interdits :
 - les clôtures en éléments préfabriqués de béton armé,
 - les piliers de portail en fausse pierre,
 - les murs en béton brut,
- Les couleurs des enduits seront traitées en harmonie avec le bâtiment.
- Les haies mono-essence sont proscrites (thuyas, cyprès,...) et les haies de feuillus composées de plusieurs espèces sont préconisées

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au minimum :

- Pour les habitations, 1 place par logement.
- Pour les services bureaux, bâtiments publics et commerces, 1 stationnement pour 60m² de la S.H.O.N.,
- Pour les hôtels, 1 place par chambre,
- Pour les restaurants, 1 place pour 10m² de salle,

Les places de stationnement et les accès ne seront pas traités avec un produit bitumineux de couleur noire, mais empierrés, enherbés ou revêtus de castine.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- IV.1 Dans les lotissements, les espaces communs doivent être plantés et aménagés en aires de jeux ou espaces verts.
- IV.2 Les plantations se feront avec des essences locales et variées (feuillus).
- IV.3 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.
- IV.4 Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE UC

Caractère dominant de la zone – La zone UC correspond aux zones urbaines des hameaux comportant un bâti plus ou moins dense. Ce secteur est destiné à recevoir des constructions raccordées à des assainissements individuels.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les ouvertures de carrières
- les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage industriel
- Les dépôts qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées
- Les constructions à usage de bureaux ou de services

ARTICLE UC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les habitations liées aux activités artisanales sous condition qu'elles soient intégrées au bâtiment artisanal,
- La construction à usage d'activités artisanales si elle est intégrée à l'habitation,

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC3 - ACCÈS ET VOIRIE

§.I. 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 interdit.

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

§.II. Voirie

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les voies en impasses devront comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UC4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

§.I. Eau potable

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

§.II. Assainissement

Eaux usées

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé, sous réserve du respect, pour les eaux ménagères et matières usées, des dispositions de la réglementation en vigueur.

Dès que le réseau d'assainissement collectif sera réalisé, un raccordement à ce réseau sera obligatoire.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle.

Pour les eaux pluviales, Le constructeur doit prévoir la réalisation de dispositifs nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur parcelle, adaptées à l'opération projetée et à la nature du terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins.

ARTICLE UC5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UC6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul, par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie, de 3 mètres minimum pour les voies départementales, communales ou rurales ouvertes à la circulation.

Toutefois, lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état, son implantation peut être autorisée jusqu'à l'alignement du bâtiment existant.

Pour les extensions ou surélévation, l'implantation sera autorisée à l'alignement du bâtiment existant (même inférieur à 3 mètres).

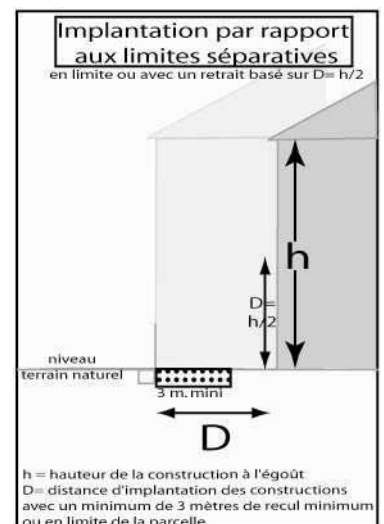
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera à au moins 0,50 mètre de l'alignement des voies actuelles ou futures.

ARTICLE UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX

LIMITES SÉPARATIVES

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation pourra être réalisée soit sur la limite séparative, soit avec un recul minimal de 0,50 mètre de la limite séparative.



ARTICLE UC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE UC9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UC10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant, il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

La hauteur ne doit pas excéder 8 m au faîtage.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

I - GENERALITES

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel en équilibrant les besoins,
 - Sur les terrains plats, les buttes rapportées sont interdites.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Les murs de soutènements constitués de pierres cyclopéennes sont interdits interdits (hors aménagement voirie d'intérêt public et collectif).

Les constructions devront s'adapter au terrain naturel, sans remblais ni déblais excessifs. Le rythme des façades, les dimensions des baies, la nature, la couleur et le traitement des matériaux devront à la fois répondre à l'architecture de la construction et contribuer à sa bonne intégration paysagère.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux présents ci-après peuvent être autorisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architectural ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

II - REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

II - 1 Toiture

Pentes

- Pour toutes les constructions principales d'aspect traditionnel, les pentes minimum des couvertures seront de 70%.

Dans le cas d'une construction de bâtiments justifiant d'une démarche architecturale innovante, la pente de toit ne sera pas imposée. • Les toitures terrasses pourront être autorisées pour :

- Les extensions et annexes dans la limite de 25 m² de SHON,
- L'installation de toitures végétalisées sans limite de surface.

- L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vitrages et véranda est admise et devra être étudiée dès la conception architecturale de la construction..

Matériaux

Pour la couleur du matériau de couverture, la teinte rappellera l'« ardoise » ou la « lauze ». Les matériaux seront de type plat Les toitures végétalisées sont autorisées.

II - 2 FAÇADES

- A l'exception des ensembles vitrés, les ouvertures intégrées dans les parois en maçonneries devront avoir des proportions plus hautes que larges.
- Les façades seront traitées :
 - maçonnerie de pierres apparentes équarries , enduits, badigeons et bardages en bois laissé brut - La teinte jaune ou miel est interdite. La teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référant à l'environnement existant ;
 - les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
 - sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
- le blanc pur et le gris ciment sont interdits.

II – 1- 3 ANNEXES

- Les couvertures des extensions et annexes devront être réalisées avec un matériau rappelant par la teinte et la forme ceux de la couverture du bâtiment principal. La toiture pourra être à une seule pente.

III - INTERVENTIONS SUR LE BATI TRADITIONNEL EXISTANT

III - 1 Extensions - Surélévations - Couverture

Elles doivent être réalisées en harmonie (hauteur - matériaux) avec le volume originel et le bâti environnant.

L'introduction d'éléments de type capteurs (solaires ou photovoltaïques), serres, vérandas, peuvent être admis s'ils sont intégrés aux volumes annexes ou posé au sol. Ils devront s'intégrer dans l'environnement et ne pas porter atteinte au bâti existant et au caractère des lieux.

III - 2 PERCEMENTS

A l'exception des ensembles vitrés, les modifications et percements d'ouvertures devront respecter l'ordonnancement des façades (composition sur les axes verticaux) et conserver des proportions plus hautes que larges.

III - 3 RAVALEMENT

Parements en pierre

Les joints au ciment gris et blanc pur sont interdits de même que les finitions reliefs ou lissées au fer.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de taille du pays bien appareillées, doit être constitué avec un mortier de chaux naturelle de grain grossier.

Enduits – Peintures-éléments de façade divers

- les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
- Le blanc pur et le gris ciment sont interdits.

III - 4 PRÉSERVATION D'ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DE CARACTÈRE

Les éléments architecturaux typiques devront être préservés et mis en valeur :

Ouvrages en pierre de taille

- Encadrements de baies, cordons, chaînes d'angles, linteaux cintrés, souches de cheminées à larmiers.

Menuiseries - fermetures

- Les menuiseries traditionnelles seront remplacées par des menuiseries de même aspect.
 - Les volets battants devront être maintenus. Ils seront obligatoirement du type à cadre.
 - Les fenêtres et les volets seront peints de même couleur claire (beige, gris, gris-beige, gris-bleu, gris-vert). Le blanc, les vernis et les lasures ne sont pas autorisés.
- Le choix de la nature des menuiseries extérieures devra participer à l'harmonie générale de la construction.

IV - CLOTURES

- Sont interdits :
 - les murs en béton brut,
 - Les clôtures de teinte blanche sont interdites.
 - Les murs de clôture doivent avoir un couronnement linéaire simple (éviter les créneaux ou découpes diverses).

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

- Les couleurs des enduits seront traitées en harmonie avec le bâtiment.
- Les haies mono-essence sont proscrites (thuyas, cyprès,...) et les haies de feuillus composées de plusieurs espèces sont préconisées

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au minimum :

- Pour les habitations, 1 place par les logements
 - Pour les services bureaux, bâtiments publics et commerces, 1 stationnement pour 60m² de la S.H.O.N.,
- Les places de stationnement et les accès ne seront pas traités avec un produit bitumineux de couleur noire, mais empierrés, enherbés ou revêtus de castine.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- IV.1 Installations et travaux divers des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
- IV.2 Les plantations se feront avec des essences locales et variées (feuillus).

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,5.

ZONE UY

Caractère dominant de la zone – La zone UY correspond aux zones à vocation, commerciale, de services, artisanale ou industrielle du bourg. Ce secteur a vocation à accueillir des équipements publics, d'intérêts collectifs ou commerciaux.

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

ARTICLE UY1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les ouvertures de carrières
- Les constructions à vocation d'habitation
- les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier

ARTICLE UY2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions de quelques destinations que ce soit, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UY 1.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si la démonstration est faite que les risques et les nuisances pour les riverains ne sont pas augmentés par rapport à la situation à la date d'approbation de la modification 1 (M1) du PLU.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE UY3 - ACCÈS ET VOIRIE

§.I. 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 interdit.

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

§.II. Voirie

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Toute nouvelle voie appelée à rentrer dans le domaine public ne peut avoir moins de 5,00 m de largeur de chaussée. Les voies en impasses devront comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UY4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

§.I. Eau potable

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

§.II. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement collectif dès qu'il existe et en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées dans les cours d'eau, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être

subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur l'unité foncière.

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, 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 sans porter préjudice aux fonds voisins.

§.III. Electricité et réseau de télécommunication

Les réseaux d'électricité et de réseau de télécommunication sont enterrés.

ARTICLE UY5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UY6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie de 5 mètres minimum pour les voies ouvertes à la circulation.

Toutefois, lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état, son implantation peut être autorisée jusqu'à l'alignement du bâtiment existant.

Pour les extensions ou surélévation, l'implantation sera autorisée à l'alignement du bâtiment existant (même inférieur à 5 mètres).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera à au moins 0,50 mètres de l'alignement des voies actuelles ou futures.

ARTICLE UY7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation pourra être réalisée soit sur la limite séparative, soit avec un recul minimal de 0,50 mètre de la limite séparative.

ARTICLE UY8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE UY9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UY10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur doit être compatible avec celle des constructions voisines sans excéder 12 m à l'égout : la hauteur est calculée à partir de la plateforme d'implantation de la construction.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE UY11 - ASPECT EXTÉRIEUR

I - GENERALITES

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les

constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Sur les terrains plats, les buttes rapportées sont interdites.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Les constructions devront en premier lieu rechercher une adaptation au terrain naturel. En cas de réalisation de déblais/remblais importants, les talus devront être aménagés pour offrir :
 - soit un aspect « naturel » (végétalisation sur au moins 2 strates - herbacée, arbustive et arborée-, aspect irrégulier du talus...) ;
 - soit un caractère rural (mur en pierre de pays - pierre sèche ou joints à la chaux).

Pour protéger un milieu naturel ou favoriser une meilleure intégration paysagère des constructions, des enrochements ou le bétonnage des talus peuvent exceptionnellement être autorisés à condition d'être traité de manière qualitative :

- rendu irrégulier et végétalisé de manière à s'apparenter à une falaise ou un talus « naturel » ;
- murs verticaux (ou avec un léger fruit) intercalés par des terrasses végétalisées de manière à limiter la hauteur maximale des murs d'enrochement à 5 m par niveau de terrasse (ponctuellement 7 m) ; les murs étant composés de blocs taillés de manière rectangulaire (opus incertum toléré si les emboîtements sont fins et réguliers) ou en gabion de pierres, ou avec armature en bois ;
- jeux de matières entre blocs, parement béton, gabion, ossature bois...

Exemples d'enrochement tolérés



Blocs taillés de manière rectangulaire
(source : granitimaurino.ch)



Blocs taillés de manière rectangulaire et intercalation de terrasses végétalisées (source : gtp-saintemaxime.com)



Jeux de matière pierre et bois (source : dynamique-environnement.com)



Mur en gabions (source : granitimaurino.ch)

Pour un motif de sécurité, la paroi peut être clouée à condition de maintenir l'aspect général des rendus exigés ci-dessus.

II - REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

II - 1 Toiture

Pentes

- Les pentes minimum des couvertures seront de 20% et les toitures pourront être à une seule pente.
- Les toitures terrasses (ou à faible pente) pourront être autorisées pour l'installation de toitures végétalisées ou pour bénéficier de meilleures conditions d'ensoleillement en cas de couverture par des panneaux photovoltaïques.
- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïques), serres, vérandas, est admis.

Matériaux

Pour la couleur du matériau de couverture, la teinte rappellera l'« ardoise » ou la « lauze ».
Les toitures végétalisées sont autorisées.

II - 2 FAÇADES

- A l'exception des ensembles vitrés, les ouvertures intégrées dans les parois en maçonneries devront avoir des proportions plus hautes que larges.
- Les façades seront traitées :
 - en maçonnerie de pierres apparentes ou enduite dans les tonalités de la pierre de pays ;
 - en bardages bois de teinte naturelle ou peinte. La teinte jaune ou miel est interdite. La teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référant à l'environnement existant ;
 - en bardage métallique de teinte RAL : 3004 Rouge pourpre, 3007 Rouge noir, 6003 Vert olive, 6007 Vert bouteille, 6012 Vert noir, 6014 Olive jaune, 6015 Olive noire, 6020 Vert oxyde chromique, 6022 Olive brun, 7012 Gris basalte, 7013 Gris brun, 7015 Gris ardoisé, 7022 Gris terre d'ombre, 8014 Brun sépia, et ponctuellement 9005 Noir foncé.
- les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
- sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise par la teinte et la forme du matériau avec celui des façades.
- Le blanc pur et le gris ciment sont interdits

Menuiseries - fermetures

- Les menuiseries traditionnelles seront remplacées par des menuiseries de même aspect. Le PVC est interdit.

III - CLOTURES

Sont interdits :

- les éléments de couleur blanche.
- Les couleurs des enduits seront traitées en harmonie avec le bâtiment.
- Les haies mono-essence sont prosrites (thuyas, cyprès,...) et les haies de feuillus composées de plusieurs espèces sont préconisées

ARTICLE UY12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au minimum :

- pour les activités artisanales et industrielles, 1 place pour 200 m² de surface de plancher de production.
- pour les services bureaux, bâtiments publics et commerces, 1 stationnement pour 80 m² de surface de plancher dédiée.

Il est imposé la plantation :

- d'un arbre minimum pour 8 places de stationnement,
- et d'un arbre pour 400 m² d'espace imperméabilisé.

Les plantations ne sont pas obligatoires si les surfaces de stationnement sont en matériaux perméables ou si elles sont couvertes par des ombrières (ces dernières pouvant être végétalisées ou couvertes par des panneaux solaires).

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UY13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les abords des constructions et aménagements doivent être agrémentés de plantations combinant les states arbustive et arborée pour créer des filtres visuels depuis l'extérieur de la zone qui permettent une vue fragmentée des volumes bâtis.

Les espaces de stockage doivent être localisés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public. Dans le cas où ce serait impossible, ils doivent être masqués par un accompagnement végétal.

Les haies monospécifiques de lauriers ou de thuyas sont interdites.

Les plantations d'espèces présentes sur la liste des espèces exotiques envahissantes* (EEE) préoccupantes pour l'Union européenne (règlement d'exécution 2016/1141) sont interdites.

Les revêtements de sols pour les espaces extérieurs doivent privilégier les tons clairs.

SECTION 3 **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE UY14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE UL
Caractère de la zone

La zone UL englobe des terrains destinés à recevoir des équipements de loisirs ou touristiques ainsi que des hébergements touristiques légers à l'exclusion de l'habitat, sauf lié au gardiennage du secteur.

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

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UL 2 sont interdites :

- 1 – les constructions à usage d'habitation autre que celles mentionnées à l'article UL2
- 2 - Les constructions à usage de commerce et d'artisanat.
- 3 - Les constructions à usage de bureaux et de services.
- 4 - Les constructions à usage industriel.
- 5 - Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux.
- 6 – Les carrières.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

- 1 - Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, avec au maximum 1 logement par activité. Elles se feront dans la continuité des bâtiments existants et dans la limite d'un seul agrandissement de 40 % de la SHON.
- 2 - Les constructions à usage d'équipements collectifs ou d'intérêt public général.
- 3 - Les installations classées nécessaire à la vocation du secteur,
- 4 – Les constructions à usage touristiques, d'accueil ou de loisirs dans la limite à 30 m² par construction.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES

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 interdit.

II - VOIRIE

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc...

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

Les voies d'une longueur supérieure à 50 m, ouvertes à la circulation automobile, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Il ne sera pas admis d'accès nouveaux sur les routes départementales.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

II.1 - EAU

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

L'extension ou le renforcement d'alimentation privée (puits, captage, etc...) préexistant est interdit.

II.2 - ASSAINISSEMENT

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé, sous réserve du respect, pour les eaux ménagères et matières usées, des dispositions de la réglementation en vigueur.

3- PLUVIALE

Le constructeur doit prévoir la réalisation de dispositifs nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur la parcelle, adaptées à l'opération projetée et à la nature du terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins

4 - ELECTRICITE - GAZ – RESEAU DE COMMUNICATION

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par réseau souterrain.

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des emprises publiques.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera à au moins 0,50 mètre de l'alignement des voies actuelles ou futures.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du 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 être inférieure à 3 m (H/2 minimum 3 m).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation pourra être réalisée soit sur la limite séparative, soit avec un recul minimal de 0,50 mètre de la limite séparative.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain appartenant à un même propriétaire ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments à usage exclusif d'habitation ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les matériaux utilisés. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Le matériau de couverture utilisé devra avoir la teinte ardoisée.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- tôle ondulée, galvanisée ou peinte,
- carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de ciment non peints ou non enduits.

Les clôtures ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 2 m. Elles seront constituées par des haies vives d'essences locales ou d'alignement d'arbres, les thuyas sont interdits.

ARTICLE UL 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires aux stationnements et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation 1 place par logement.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes d'essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées et ce à raison d'un arbre au moins par tranche de 50 m² de terrain.

Haies

☐ Les haies libres champêtres à essences variées sont obligatoires (ex : Frêne, chêne, églantiers - - cornouiller - genêts - prunellier ...).

☐ Les feuillages pourpres ou panachés sont interdits.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable à la zone est fixé à 0,50.

ZONE UT

Caractère dominant de la zone - zone équipée à vocation touristique, sportive et de loisirs.

Elle peut être soumise aux aléas faibles des risques d'inondation (trame orange) ou aux aléas moyens à fort (trame rouge)

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UT1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel et artisanal,
- les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions à usage de bureau ou d'entrepôt,
- Les constructions à usage d'hébergement touristique sauf dans les conditions mentionnées à l'article UT2,
- Les constructions à usage commercial de services et d'habitation sauf aux conditions mentionnées à l'article UT2,
- L'ouverture de toute carrière,

POUR LES SECTEURS AUX ALÉAS FAIBLES D'INONDATION (SECTEUR À TRAME ORANGE):

- les constructions destinés à accueillir de manière collective des personnes sensibles les établissements présentant un intérêt primordial dans la gestion de la crise en cas de survenance d'une inondation ou dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- la reconstruction de bâtiments « ruinés » à la suite d'une inondation
- les sous-sols
- la création de nouveaux logements
- la construction et aménagements susceptibles d'augmenter la vulnérabilité au risque d'inondation
- les modifications de topographie.

POUR LES SECTEURS AUX ALÉAS MOYENS À FORTS D'INONDATION (SECTEUR À TRAME ROUGE)

Toutes constructions sont interdites sauf aux conditions de l'article UT2 dont :

- la construction et aménagements susceptibles d'augmenter la vulnérabilité au risque d'inondation
- les modifications de topographie.

ARTICLE UT2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUS CONDITIONS

- Les équipements publics ou privés à condition d'être à vocation de la zone et les constructions techniques ou non directement liées à cette vocation de zone,
- Les constructions à usage commerciaux ou de services liées à l'activité de la zone touristique,
- Les constructions liées à la réalisation d'équipements d'infrastructure nécessaire ou non à la zone,
- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des équipements de la zone,
- Les implantations de bâtiments d'hébergement touristique dans l'idée d'une bonne intégration paysagère,
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

POUR LES SECTEURS AUX ALÉAS FAIBLES D'INONDATION (SECTEUR À TRAME ORANGE):

- Les piscines et bassins de rétention enterrés non couverts à la condition que les emprises soient matérialisées,
- En particulier, les parkings et les espaces verts ne devront pas être remblayés.
- Les biens non sensibles mais pouvant être déplacés, susceptibles de créer des embâcles (tels que le mobilier urbain), devront être scellés et ancrés afin d'éviter tout risque d'entraînement et dégradations diverses et ne pas constituer un obstacle notable à l'écoulement des eaux.

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaire au fonctionnement des services publics ou à la mise en valeur des ressources naturelles ainsi que les réseaux sous réserve de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors des zones d'aléa, du respect des prescriptions figurant à l'article 11 ci-après

POUR LES SECTEURS AUX ALÉAS MOYENS À FORTS D'INONDATION (SECTEUR À TRAME ROUGE

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaire au fonctionnement des services publics ou à la mise en valeur des ressources naturelles ainsi que les réseaux sous réserve de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors des zones d'aléa, du respect des prescriptions figurant à l'article 11 ci-après. Cela concerne, par exemple, les aménagements de cheminement piéton (mobilier urbain).

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT3 - ACCÈS ET VOIRIE

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

Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE UT4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX D'EAUX

§.I. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à, l'agrément, doit être alimentée en eau potable.

§.II. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement collectif dès qu'il existe et en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées dans les cours d'eau, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, en respectant ses caractéristiques techniques.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être adaptés à l'opération et à la nature du terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins.

§.III. Electricité et réseau de télécommunication

Les réseaux d'électricité et de réseau de télécommunication sont enterrés.

ARTICLE UT5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UT6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

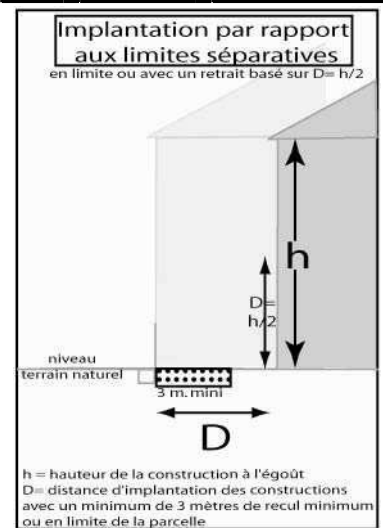
Les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum des voies publiques (hors voie internes où la construction peut être édifiée à l'alignement de l'emprise de la voie).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera à au moins 0,50 mètre de l'alignement des voies actuelles ou futures.

ARTICLE UT7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ENTRE PROPRIÉTÉS (AUTRES QUE CELLES DES VOIES PUBLIQUES)

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation pourra être réalisée soit sur la limite séparative, soit avec un recul minimal de 0,50 mètre de la limite séparative.



ARTICLE UT8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE UT9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UT10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrage techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par soi existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

La hauteur ne doit pas excéder 6 mètres au faîtage.

Pour les extensions ou réaménagement des constructions existantes, la hauteur pourra être celle du bâtiment existant.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE UT11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

RÈGLES GÉNÉRALES

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Sur les terrains plats, les buttes rapportées sont interdites.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou

urbain environnant.

- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel, sans remblai, ni déblai excessif.
- Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes sont interdits

RÈGLES PARTICULIÈRES :

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Pentes

- Les pentes maximum des couvertures seront de 70%.
- Les toitures terrasses pourront être autorisées pour l'installation de toitures végétalisées.
- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïques), serres, vérandas, sont admises sous réserve de s'intégrer dans l'environnement et de ne pas porter atteinte au caractère des lieux.

Matériaux

Pour la couleur du matériau de couverture, la teinte rappellera l'« ardoise » ou la « lauze ».
Les toitures végétalisées sont autorisées.

Maçonneries, traitement des façades

- Les façades pourront être habillées en bardage bois, de sens vertical, les teintes seront de types foncées ou naturelles pour obtenir une patine grise.
- Les finitions en relief sont à proscrire (coup de truelle, coquilles...)

Abords et clôtures

- Les clôtures préfabriquées en béton ou PVC sont interdites.

ARTICLE UT12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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

ARTICLE UT13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UT14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) ET DENSITÉ

il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX **ZONES A URBANISER**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Caractère dominant de la zone – Cette zone comprend des terrains destinés à recevoir une urbanisation organisée. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

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

ARTICLE AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article AU 2.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 – Accès et voirie

I - ACCES

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 interdit.

II - 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 doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

§.I. Eau potable

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

§.II. Assainissement

Eaux usées

En l'absence de réseaux collectifs, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement communal.

ARTICLE AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera d'au moins 0,50 mètre de l'alignement des voies actuelles ou futures.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation pourra être réalisée soit sur la limite séparative, soit avec un recul minimal de 0,50 mètre de la limite séparative.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Implantation libre

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

Pour les autres constructions, il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Constructions et installations techniques

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à ces règles mais doivent pouvoir s'intégrer au mieux dans l'environnement urbain et naturel.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 – Coefficient d'occupation du sol

Le C.O.S. n'est pas réglementé.

ZONE AUB

Caractère dominant de la zone - La zone AUB correspond aux zones urbaines du village comportant un bâti un peu moins dense mais ayant encore une mixité fonctionnelle. Ce secteur est insuffisant desservi par les réseaux.

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

ARTICLE AUB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les ouvertures de carrières,
- les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage industriel ou d'entrepôt,
- Les dépôts qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics autorisés

ARTICLE AUB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUS CONDITIONS

- Les constructions de quelques destinations que ce soit, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article AUB 1.
 - les habitations liées aux activités artisanales sous condition qu'elles soient intégrées au bâtiment artisanal.
 - Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les installations classées ne sont admises que si les nécessités de leur fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.
- L'ouverture à l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements et des réseaux.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUB3 - ACCÈS ET VOIRIE

§.I. Accès

- 1 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.
- 2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

§.II. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

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

ARTICLE AUB4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

§.I. Eau potable

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

§.II. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement collectif dès qu'il existe et en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées dans les cours d'eau, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, en respectant ses caractéristiques techniques.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être adaptés à l'opération et à la nature du terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins

ARTICLE AUB5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE AUB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie de 3 mètres minimum pour les voies départementales, communales ou rurales ouvertes à la circulation.

Toutefois, lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état, son implantation peut être autorisée jusqu'à l'alignement du bâtiment existant.

Pour les extensions ou surélévation, l'implantation sera autorisée à l'alignement du bâtiment existant (même inférieur à 3 mètres)

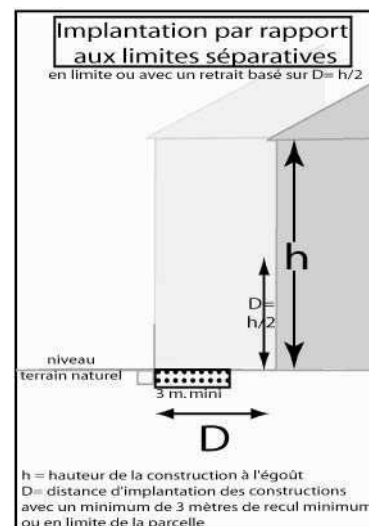
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera à au moins 0,50 mètre de l'alignement des voies actuelles ou futures.

ARTICLE AUB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX

LIMITES SÉPARATIVES

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation pourra être réalisée soit sur la limite séparative, soit avec un recul minimal de 0,50 mètre de la limite séparative.



ARTICLE AUB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE AUB9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE AUB10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

La hauteur doit être compatible avec celle des constructions voisines sans excéder 8 m au faîtage.

Pour les annexes, la hauteur pourra être de 5 mètres au maximum au faîtage.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE AUB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

I - GENERALITES

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel en équilibrant les besoins,
- Sur les terrains plats, les buttes rapportées sont interdites.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Le rythme des façades, les dimensions des baies, la nature, la couleur et le traitement des matériaux devront à la fois répondre à l'architecture de la construction et contribuer à sa bonne intégration paysagère.
- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux présents ci-après peuvent être autorisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architectural ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.
- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel, sans remblai, ni déblai excessif.
- Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes sont interdits

II – REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

II – 1 - 1 Toiture

Pentes

- Pour toutes les constructions principales d'aspect traditionnel, les es pentes minimum des couvertures seront de 70%.

Dans le cas d'une construction de bâtiments justifiant d'une démarche architecturale innovante, la pente de toit ne sera pas imposée.

- Les toitures terrasses pourront être autorisées pour :
 - Les extensions et annexes dans la limite de 25 m² de SHON,
 - L'installation de toitures végétalisées sans limite de surface.

- L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vitrages et véranda est admise et devra être étudiée dès la conception architecturale de la construction **Matériaux**

Pour la couleur du matériau de couverture, la teinte rappellera l'« ardoise » ou la « lauze ».
Les toitures végétalisées sont autorisées.

II – 1 - 2 FAÇADES

- A l'exception des ensembles vitrés, les ouvertures intégrées dans les parois en maçonneries devront avoir des proportions plus hautes que larges.
 - Les façades seront traitées :
 - maçonnerie de pierres apparentes – équarries , enduits, badigeons et bardages en bois laissé brut -. La teinte jaune ou miel est interdite. La teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référant à l'environnement existant ;
 - les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
 - sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
 - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise par la teinte et la forme du matériau avec celui des façades.
- La couleur blanche et le gris ciment sont interdits

II – 1- 3 ANNEXES

- Les couvertures des extensions et annexes devront être réalisées avec un matériau rappelant par la teinte et la forme ceux de la couverture du bâtiment principal. La toiture pourra être à une seule pente.

III - INTERVENTIONS SUR LE BATI TRADITIONNEL EXISTANT

III - 1 Extensions - Surélévations - Couverture

Elles doivent être réalisées en harmonie (hauteur - matériaux couleur) avec le volume originel et le bâti environnant).

III - 2 PERCEMENTS

A l'exception des ensembles vitrés, les modifications et percements d'ouvertures devront respecter l'ordonnancement des façades (composition sur les axes verticaux) et conserver des proportions plus hautes que larges, notamment en cas de transformation d'un local commercial en logement, la vitrine sera remplacée par une ouverture traditionnelle.

III - 3 RAVALEMENT

Enduits – Peintures-éléments de façade divers

- les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
- le blanc pur et le gris ciment sont interdits.

III - 4 PRÉSERVATION D'ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DE CARACTÈRE

Les éléments architecturaux typiques devront être préservés et mis en valeur :

Ouvrages en pierre de taille

- Encadrements de baies, cordons, chaînes d'angles, linteaux cintrés, souches de cheminées à larmiers.

Menuiseries - fermetures

- Les menuiseries traditionnelles seront remplacées par des menuiseries de même aspect. Le PVC est interdit.
- le blanc pur est interdit.

IV - CLOTURES

- Sont interdits :
 - les clôtures en éléments préfabriqués de béton armé,
 - les piliers de portail en fausse pierre,
 - les murs en béton brut,
 - Les clôtures de teinte blanche et en PVC sont interdites.
 - Les couleurs des enduits seront traitées en harmonie avec le bâtiment.
 - L'utilisation de matériaux ou d'objets n'ayant pas pour vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.
- Les haies mono-essence sont prosrites (thuyas, cyprès,...) et les haies de feuillus composées de plusieurs espèces sont préconisées

ARTICLE AUB 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au minimum :

- Pour les habitations, 1 place par les logements
- Pour les services bureaux, bâtiments publics et commerces, 1 stationnement pour 60 m² de la S.H.O.N.,
- Pour les hôtels, 1 place par chambre,
- Pour les restaurants, 1 place pour 10m² de salle,

Les places de stationnement et les accès ne seront pas traités avec un produit bitumineux de couleur noire, mais empierrés, enherbés ou revêtus de castine.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AUB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

3.3 Dans les lotissements, les espaces communs doivent être plantés et aménagés en aires de jeux ou espaces verts.

3.4 Les plantations se feront avec des essences locales et variées (feuillus).

3 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

4 Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE AUC

Caractère dominant de la zone – – il s'agit d'une zone correspondant à des terrains vierges ou peu équipés et destinée à une urbanisation future. La zone AUC correspond aux zones urbaines des secteurs pavillonnaires comportant un bâti plus ou moins dense.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les ouvertures de carrières
- les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les constructions à vocation d'hébergement hôtelier.
- Les constructions à usage de bureaux ou de services

ARTICLE AUC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les habitations liées aux activités artisanales sous condition qu'elles soient intégrées au bâtiment artisanal,
- La construction à usage d'activités artisanales si elle est intégrée à l'habitation,

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUC3 - ACCÈS ET VOIRIE

§.I. 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 interdit.

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

§.II. Voirie

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Toute nouvelle voie appelée à rentrer dans le domaine public ne peut avoir moins de 5,00 m de largeur de chaussée.

Les voies en impasses devront comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AUC4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

§.I. Eau potable

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

§.II. Assainissement

Eaux usées

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé, sous réserve du respect, pour les eaux ménagères et matières usées, des dispositions de la réglementation en vigueur. Dès que le réseau d'assainissement collectif sera réalisé, un raccordement à ce réseau sera obligatoire.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle.

Pour les eaux pluviales, Le constructeur doit prévoir la réalisation de dispositifs nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur parcelle, adaptées à l'opération projetée et à la nature du terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins.

ARTICLE AUC5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE AUC6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie de 5 m minimum pour les voies départementales, communales ou rurales ouvertes à la circulation.

Pour les voies de desserte interne, les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie de 2 m minimum.

Toutefois, lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état, son implantation peut être autorisée jusqu'à l'alignement du bâtiment existant.

Pour les extensions ou surélévation, l'implantation sera autorisée à l'alignement du bâtiment existant (même inférieur à 5m).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera à au moins 0,50 mètre de l'alignement des voies actuelles ou futures.

ARTICLE AUC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation pourra être réalisée soit sur la limite séparative, soit avec un recul minimal de 0,50 mètre de la limite séparative.

ARTICLE AUC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE AUC9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE AUC10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant, il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

La hauteur ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE AUC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

I - GENERALITES

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Sur les terrains plats, les buttes rapportées sont interdites.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Les murs de soutènements constitués de pierres cyclopéennes sont interdits. Les constructions devront s'adapter au terrain naturel, sans remblais ni déblais excessifs. Le rythme des façades, les dimensions des baies, la nature, la couleur et le traitement des matériaux devront à la fois répondre à l'architecture de la construction et contribuer à sa bonne intégration paysagère.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux présents ci-après peuvent être autorisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architectural ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

II - REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

II - 1 Toiture

Pentes

- Pour toutes les constructions principales d'aspect traditionnel, les pentes minimum des couvertures seront de 70%.
- Les toitures terrasses pourront être autorisées pour :
 - Les extensions et annexes dans la limite de 25 m² de SHON,
 - L'installation de toitures végétalisées sans limite de surface.
- L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vitrages et véranda est admise et devra être étudiée dès la conception architecturale de la construction.

Matériaux

Pour la couleur du matériau de couverture, la teinte rappellera l'« ardoise » ou la « lauze ». Les matériaux seront de type plat Les toitures végétalisées sont autorisées.

II - 2 FAÇADES

- A l'exception des ensembles vitrés, les ouvertures intégrées dans les parois en maçonneries devront avoir des proportions plus hautes que larges.
- Les façades seront traitées :
 - maçonnerie de pierres apparentes – équarries , enduits, badigeons et bardages en bois laissé brut. La teinte jaune ou miel est interdite. La teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référant à l'environnement existant ;
 - les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
 - sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
 - le blanc pur et le gris ciment sont interdits.

II – 1- 3 ANNEXES

- Les couvertures des extensions et annexes devront être réalisées avec un matériau rappelant par la teinte et la forme ceux de la couverture du bâtiment principal. La toiture pourra être à une seule pente.

III - INTERVENTIONS SUR LE BATI TRADITIONNEL EXISTANT

III - 1 Extensions - Surélévations - Couverture

Elles doivent être réalisées en harmonie (hauteur – matériaux) avec le volume originel et le bâti environnant).

L'introduction d'éléments de type capteurs (solaires ou photovoltaïques), serres, vérandas, peuvent être admis s'ils sont intégrés aux volumes annexes ou posé au sol. Ils devront s'intégrer dans l'environnement et ne pas porter atteinte au bâti existant et au caractère des lieux.

III - 2 PERCEMENTS

A l'exception des ensembles vitrés, les modifications et percements d'ouvertures devront respecter l'ordonnement des façades (composition sur les axes verticaux) et conserver des proportions plus hautes que larges.

III - 3 RAVALEMENT

Parements en pierre

Les joints au ciment gris et blanc pur sont interdits de même que les finitions reliefs ou lissées au fer.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierres de taille du pays bien appareillées, doit être constitué avec un mortier de chaux naturelle de grain grossier.

Enduits – Peintures-éléments de façade divers

- les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.

- Le blanc pur et le gris ciment sont interdits.

III - 4 PRÉSERVATION D'ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DE CARACTÈRE

Les éléments architecturaux typiques devront être préservés et mis en valeur :

Ouvrages en pierre de taille

- Encadrements de baies, cordons, chaînes d'angles, linteaux cintrés, souches de cheminées à larmiers.

Menuiseries - fermetures

- Les menuiseries traditionnelles seront remplacées par des menuiseries de même aspect.

- Les volets battants devront être maintenus. Ils seront obligatoirement du type à cadre.

- le blanc pur est interdit.

- Les fenêtres et les volets seront peints de même couleur claire (beige, gris, gris-beige, gris-bleu, gris-vert). Le blanc, les vernis et les lasures ne sont pas autorisés.

Le choix de la nature des menuiseries extérieures devra participer à l'harmonie générale de la construction.

IV - CLOTURES

- Sont interdits :

- les murs en béton brut,

- Les clôtures de teinte blanche sont interdites.

- Les murs de clôture doivent avoir un couronnement linéaire simple (éviter les créneaux ou découpes diverses).

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

- Les couleurs des enduits seront traitées en harmonie avec le bâtiment.

- Les haies mono-essence sont proscrites (thuyas, cyprès,...) et les haies de feuillus composées de plusieurs espèces sont préconisées

ARTICLE AUC 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au minimum :

- Pour les habitations, 1 place par les logements

- Pour les services bureaux, bâtiments publics et commerces, 1 stationnement pour 60 m² de la S.H.O.N.,

Les places de stationnement et les accès ne seront pas traités avec un produit bitumineux de couleur noire, mais empierrés, enherbés ou revêtus de castine.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AUC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- IV.1 Installations et travaux divers des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
- IV.2 Les plantations se feront avec des essences locales et variées (feuillus).

SECTION 3 **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE AUC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.*

ZONE AUX

Caractère dominant de la zone – La zone AUX correspond aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone à vocation 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.

Le secteur AUXe et le secteur AUXd correspondent à des espaces permettant des implantations différentes (plus ou moins importante).

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles à usage exclusivement d'habitation
- les constructions à vocation d'exploitation agricole, les pépinières à usage strictement culturel à l'exception des entreprises d'espaces verts et des coopératives d'utilisation de matériel agricole
- 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 entreprises stockant principalement ou partiellement des déchets et matériaux,
- Les ouvertures de carrières

ARTICLE AUX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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 zones inconstructibles 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 existante ne peut être autorisée que si celles-ci continuent de répondre à l'article 1 ci-dessus.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX3 - ACCÈS ET VOIRIE

§.I. 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. 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...

§.II. Voirie

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de protection civile.

ARTICLE AUX4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

§.I. Eau potable

Toutes constructions ou installations nouvelles qui le requièrent doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques, fournies par le gestionnaire du réseau.

§.II. Assainissement

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.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront en priorité 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.

§.III. Réseaux de distribution par câble

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

ARTICLE AUX5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE AUX6 - 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 la route départementale n°922, 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.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera à au moins 0,50 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

Les zones de dépôts feront l'objet d'une intégration minutieuse

ARTICLE AUX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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 inférieur à 3 mètres en AUXe
- Sans être inférieur à 5 mètres en AUXd

ARTICLE AUX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE AUX9 - EMPRISE AU SOL

En secteur AUXe, l'emprise au sol des constructions est de 0,25 maximum

En secteur AUXd, l'emprise au sol des constructions est de 0,30.

ARTICLE AUX10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol de la plateforme (niveau du terrain après terrassement), jusqu'au point le plus haut du bâtiment (hors superstructures techniques).
Les constructions seront de 10 mètres de hauteur maximum,.

ARTICLE AUX11 - ASPECT EXTÉRIEUR

I - GENERALITES

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 volume, 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 aux 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 ;

- Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes sont interdits

II ADAPTATION AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET PLATEFORME

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 AUX11.IX

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

Au moins l'une des façades arrières de chaque bâtiment devra s'aligner, sur au moins un de ces points, sur la limite constructible en haut de talus. Ces lignes de façades vont offrir un ensemble homogène volontairement traité en courbe, suivant les talus des plates-formes, pour être fluide et rompre la monotonie des zones artisanales standard.

III VOLUMETRIE

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.

IV ENTREE PRINCIPALE DEPUIS LA VOIE INTERNE AU LOTISSEMENT

Une organisation soignée de l'accueil du public est une préoccupation qui doit se concrétiser dans :

- La composition des façades,
- L'organisation des cheminements et des circulations extérieurs.

L'entrée publique principale doit être localisée sur la façade orientée vers la voie publique d'accès aux lots. Elle peut s'accompagner de protections contre les intempéries et pour lesquelles un soin tout particulier sera apporté.

Les accès, voiries et éventuellement les stationnements (Cf Art 12), seront traités en revêtement aux granulats clairs, (noir pur interdit).

V TOITURES

La toiture constituera la 5^{ème} 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, 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 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.
- L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vitrages et véranda est admise et devra être étudiée dès la conception architecturale de la construction. 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 œuvre 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 de l'art 11-VI.

Les édicules devront être intégrés à la composition architecturale.

VI MURS ET FACADES

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.

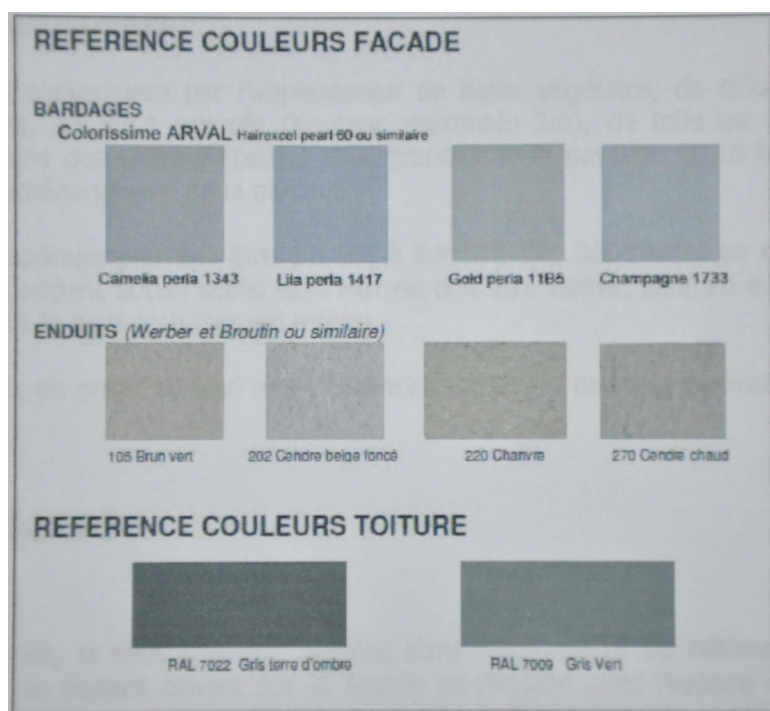
Sont autorisés :

- Les enduits de teinte conforme au référentiel ci-dessous, et de finition brossée, talochée fin ;
- Les bardages teintés selon le référentiel ci-dessous ;
- 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.

Dans tous les cas, une étude de coloration, (mur, 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.

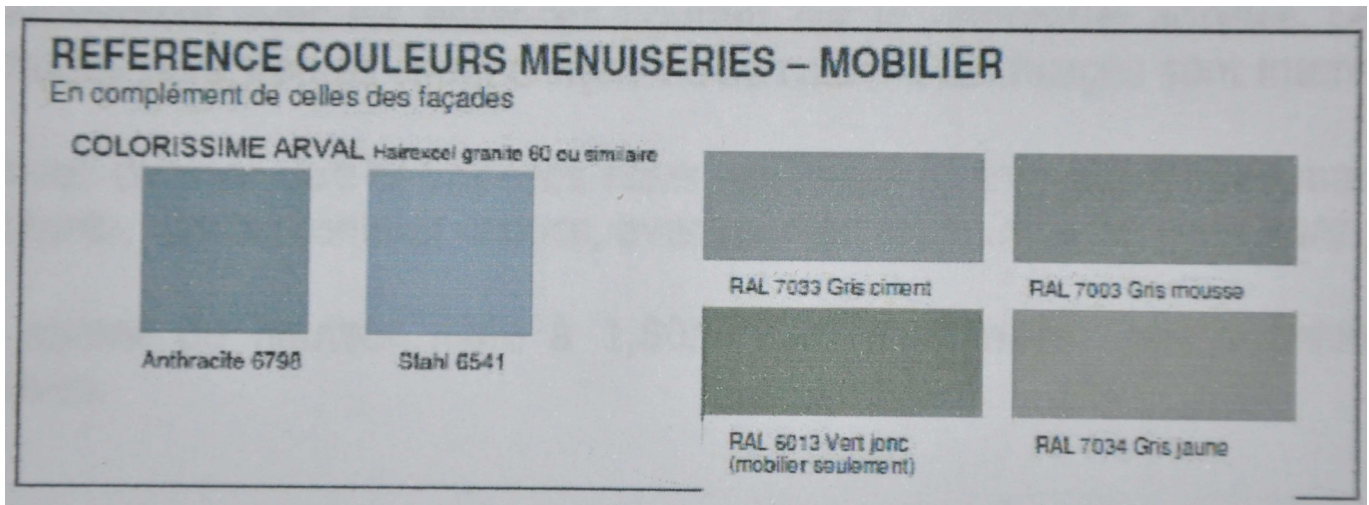
Sont interdits :

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



VII MENUISERIES EXTERIEURES

Elles reprendront les couleurs dominantes des enduits et bardages, selon le référentiel ci-dessous. Le choix du matériau des menuiseries extérieures devra être en accord avec l'architecture des bâtiments. Dans ce cas de polychromie, ou de bardages sur la façade principale, une harmonie devra être recherchée avec ceux-ci.



VIII 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.

XI-DEPOTS\STOCKAGE

Toute précaution sera prise pour que la 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 2mètres), de toile ou bâche teintée ou sérigraphiée (telle des trompe l'œil)... 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, cependant aucun accès extérieur ne doit être visible, sauf s'il est intégré et traité dans le volume et le parti architectural retenu.

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

X CLOTURES 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 perpendiculaires 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 des essences figurant sur le référentiel de l'article AUX13. Les haies mono spécifiques persistantes comme signalée au cahier des charges de la zone 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 1,80 mètre 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

ARTICLE AUX12 - 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 manœuvres 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 de 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 au minimum :

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

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

ARTICLE AUX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- 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 ci-dessous.
- 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.

- Secteur bande 75 mètres des 4 Routes (ZA) : En phase travaux, les plantations situées à proximité immédiate des constructions seront protégées (protection des troncs...), Aucune construction et aucun réseau ne seront implantés à moins de 2 mètres du tronc.



SECTION 3 **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE AUX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

En secteur AUXe, le COS est de 0,25.

En secteur AUXd, le COS est de 0,30.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Caractère dominant de la zone A : les secteurs A correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles dans lesquels les constructions nécessaires aux activités agricoles et forestières sont autorisées. Le changement de destination est également autorisé pour les bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Pour les fermes photovoltaïques, la commune se laisse le droit d'étudier les projets photovoltaïques et de faire évoluer son document selon le dossier présenté (prenant en compte par exemple les aspects techniques, paysagers, environnementaux).

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- A l'exception des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, toute construction ou installation non nécessaire à l'activité agricole.
- Les projets photovoltaïques de types fermes photovoltaïques.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole à proximité de l'exploitation agricole,
- Le changement de destination dans le volume et les caractéristiques architecturales des bâtiments agricoles est autorisé pour les constructions identifiées dans les documents graphiques par le signe « * » en vert, conformément aux dispositions de l'article L123.3.1 concernant le changement de vocation des bâtiments agricoles
- Le changement de destination dans le volume et les caractéristiques architecturales des bâtiments « à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique » conformément aux dispositions de l'article L123.1.5 & 7 du code de l'Urbanisme identifiées dans les documents graphiques par le signe « * » en rouge.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCÈS ET VOIRIE

§.I. 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 interdit.

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

§.II. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

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

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau

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

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau par captage, puits ou forage privé est admise, à condition qu'elle soit réalisée avant toute demande de permis de construire et que le débit et la qualité des eaux correspondent à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2 - ASSAINISSEMENT

2.a Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

En absence du réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé, sous réserve du respect, pour les eaux ménagères et matières usées, des dispositions de la réglementation en vigueur. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

2.b Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou vers un système de drainage particulier dans le terrain en l'absence de réseau.

ARTICLE A5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indication au document graphique du PLU, les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement de la voie de :

- 4 m pour les voies communales ou rurales ouvertes à la circulation,
- 7 m pour les routes départementales.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera d'au moins 0,50 mètre de l'alignement des voies actuelles ou futures.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pour les autres constructions :

Constructions nouvelles de bâtiments agricoles, habitations principales et annexes d'habitations

- la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation pourra être réalisée soit sur la limite séparative, soit avec un recul minimal de 0,50 mètre de la limite séparative.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

La hauteur maximale autorisée d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 m au faitage, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel.

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 m au faitage .

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTÉRIEUR

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
- Les murs de soutènements constitués de pierres cyclopéennes sont interdits.
- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel, sans remblais ni déblais excessifs.
- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux présents ci-après peuvent être autorisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architectural ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants. Il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes qui découlent de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou l'utilisation d'énergies renouvelables, sous condition de ne pas porter atteinte au bâti et au caractère des lieux avoisinants.

1 - TOITURE

La pente de la toiture correspondra à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux :

. Constructions nouvelles à usage d'habitation

- Matériau de couverture rappelant par la forme et la teinte, l'ardoise ou la lauze. La pente minimum est de 70%.
- • L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vitrages et véranda est admise et devra être étudiée dès la conception architecturale de la construction..Les toitures terrasses accessibles sont admises dans la limite de 25 m² de surface totale

. Autres constructions nouvelles

Sauf à s'harmoniser avec la teinte des toitures des constructions voisines, le matériau de couverture sera de teinte ardoisée.

- L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vitrages et véranda est admise et devra être étudiée dès la conception architecturale de la construction...

Les toitures terrasses accessibles sont admises dans la limite de 25 m² de surface totale

Pour les structures légères de type tunnels, la bâche sera de teinte noire ou vert sombre. La structure s'appuiera sur un élément paysager (haie, bosquet,...) existant ou à créer (cet élément paysager devra permettre la diminution immédiat de l'impact paysager dès sa création)

2 - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS

Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les enduits dont la teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référeront à l'environnement existant.

3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTERIEURES

Les menuiseries et ferronneries extérieures doivent être peintes de couleurs discrètes. Les contrastes, et les couleurs vives telles que violet, bleu, vert émeraude, rouge, jaune, etc...sont proscrits.

4 – POUR LES BÂTIMENTS REPERES PAR UNE « * » CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L123.1.7 OU AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L123.3.1

- Les bâtiments doivent préserver les volumes et les pentes de toitures du bâtiment.
- Les matériaux de couverture et de façade devront respecter le caractère patrimonial de la bâtisse.
- Hors baies vitrées et limitée à un seul ensemble par façade, les ouvertures devront respecter la typologie des ouvertures traditionnelles existantes.
- L'introduction d'éléments de type capteurs (solaires ou photovoltaïques), serres, vérandas, peuvent être admis s'ils sont intégrés aux volumes annexes ou posé au sol. Ils devront s'intégrer dans l'environnement et ne pas porter atteinte au bâti existant et au caractère des lieux.

5 - ADAPTATIONS ET DIVERS

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes d'essences locales et à feuilles caduques .

En l'absence d'élément de paysage identifiable, les structures légères prévues à l'article A 2 § III devront s'appuyer sur des haies existantes ou à créer constituées d'arbustes d'essence locale (feuillus).

Il sera recherché un aménagement paysager (plantation de bosquets d'arbres d'essences locales et à feuilles caduques) permettant de diminuer l'impact visuel des bâtiments agricoles dans leur environnement (constructions neuves ou extensions).

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le C.O.S. n'est pas réglementé.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Caractère dominant de la zone N : La zone N est une zone naturelle, à vocation agricole, forestière ou touristique où, pour des raisons de protection des sites et paysages, toute construction est interdite. Ne sont autorisés que les travaux destinés à faciliter la mise en valeur foncière, agricole, forestière ou touristique.

Elle peut être soumise aux aléas forts à faibles des risques d'inondation (trames rouge et orange).

Elle comprend un secteur Nh réservé à l'extension des constructions, notamment à vocation d'habitation, peut être autorisée.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISÉES SOUS CONDITION

En secteur N,

- La réalisation des équipements d'infrastructure d'intérêt public est autorisée sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site et hors des secteurs soumis aux risques d'inondations (trame orange et rouge).
- L'extension des bâtiments existants et les annexes, et hors des secteurs soumis aux risques d'inondations (trame orange et rouge)..
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et hors des secteurs soumis aux risques d'inondations (trame orange et rouge), si elles ne sont pas en lien avec la protection de la population face aux risques.
- La protection d'éléments paysagers ou environnementaux importants ou le changement de destination dans le volume et les caractéristiques architecturales des bâtiments « à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique » conformément aux dispositions de l'article L123.1.7 identifiées dans les documents graphiques par le signe « * » en rouge.

En secteur Nh,

- 1 L'adaptation, la réfection, le changement de destination, les annexes ou une extension des bâtiments d'habitations existants dans une limite de 20% de la SHON existante à la date d'entrée en vigueur du PLU.
- 2 Les installations classées sous réserve que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins et n'entraînent pas de nuisances inacceptables.
- 3 Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCÈS ET VOIRIE

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

Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

§.I. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable.

§.II. Assainissement

a Eaux usées :

Il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire conformément au schéma communal d'assainissement..

b Eaux pluviales :

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits sur le domaine public.

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE N5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur N :

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie de 5 m minimum pour les voies communales ou rurales ouvertes à la circulation.

Pour les annexes, elles doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement actuel ou projetée de la voie de 4 m minimum

POUR LES SECTEURS NH:

- les constructions (annexes et extensions) doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement de la voie.
- Toutefois, des implantations autres que celle prévue au § ci-dessus sont autorisées:
 - pour une extension d'une construction existante, son implantation respectera l'alignement de la construction existante.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera d'au moins 0,50 mètre de l'alignement des voies actuelles ou futures.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation pourra être réalisée soit sur la limite séparative, soit avec un recul minimal de 0,50 mètre de la limite séparative.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation est libre.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrage techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;

- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

EN SECTEUR N,

La hauteur des constructions ne devra pas excéder la hauteur de 4m au faîtage

Les extensions et aménagements des constructions existantes et la reconstruction de bâtiments sinistrés ne devront pas excéder la hauteur initiale du bâtiment existant.

En secteur Nh

La hauteur d'une extension de construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou la hauteur du bâtiment existant.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTÉRIEUR

I - GENERALITES

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel en équilibrant les besoins,
- Sur les terrains plats, les buttes rapportées sont interdites.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène pour les matériaux et les teintes.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Les murs de soutènements constitués de pierres cyclopéennes sont interdits (hors aménagement de voiries d'intérêt public et collectif).
- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel, sans remblais ni déblais excessifs.
- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux présents ci-après peuvent être autorisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architectural ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants

II - REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

II - 1 Toiture

Pentes

- Les pentes minimum des couvertures seront de 70%.
- L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas, sont admises.

Matériaux

Pour la couleur du matériau de couverture, la teinte rappellera l'« ardoise » ou la « lauze ».

II - 2 FAÇADES

- Les façades seront traitées :
 - en enduit à la chaux - maçonnerie de pierres apparentes – enduits peints- La teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référant à l'environnement existant. Les bardages pourront être en bois de teinte naturelle ou peinte. La teinte jaune ou miel est interdite. La teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référant à l'environnement existant ;
 - les tonalités des façades devront s'harmoniser par leur teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
 - Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
 - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise par la teinte et la forme du matériau avec celui des façades.

III - INTERVENTIONS SUR LE BATI TRADITIONNEL EXISTANT

III - 1 Extensions - Surélévations - Couverture

Elles doivent être réalisées en harmonie avec le volume originel et le bâti environnant (hauteur - matériaux • pente de toiture).

En secteur N, la pente de la toiture correspondra à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux et de la construction attenante. Sauf à s'harmoniser avec la teinte des toitures des constructions attenantes, le matériau de couverture sera de teinte et de forme rappelant l'ardoise ou la lauze.

L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas, ainsi que les toitures terrasses accessibles de faible volume, sont admises.

III - 2 PERCEMENTS

A l'exception des ensembles vitrés, les ouvertures intégrées dans les parois en maçonneries devront avoir des proportions plus hautes que larges.

III - 3 RAVALEMENT

Parements en pierre

- Les joints au ciment gris et blanc pur sont interdits de même que les finitions reliefs ou lissées au fer.

Enduits – Peintures-éléments de façade divers

- les tonalités des façades devront s'harmoniser avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries. Pour l'ensemble de ces éléments, le pétitionnaire se référera au nuancier annexé au présent règlement.

En secteur N sur les constructions existantes, les façades s'harmoniseront par la teinte et les matériaux avec le traitement existant des façades sauf à améliorer l'intégration architecturale ou paysagère.

III - 4 PRÉSERVATION D'ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DE CARACTÈRE

Les éléments architecturaux typiques devront être préservés et mis en valeur :

Ouvrages en pierre de taille

- Encadrements de baies, cordons, chaînes d'angles, linteaux cintrés, souches de cheminées à larmiers.

Menuiseries - fermetures

- Les menuiseries traditionnelles seront remplacées par des menuiseries de même aspect. Le PVC est interdit.
- Les volets battants devront être maintenus. Ils seront obligatoirement du type à cadre.

IV - CLOTURES

- Sont interdits :
 - les clôtures en éléments préfabriqués de béton armé,
 - les piliers de portail en fausse pierre,
 - les murs en béton brut,
 - les éléments de couleur blanche.
- Les murs de clôture doivent avoir un couronnement linéaire simple (éviter les créneaux ou découpes diverses).
- Les couleurs des enduits seront traitées en harmonie avec le bâtiment.
- Les haies mono-essence sont prosrites (thuyas, cyprès,...) et les haies de feuillus composées de plusieurs espèces sont préconisées

V – POUR LES BÂTIMENTS REPERES PAR UNE « * » CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L123.1.7

- Les bâtiments doivent préserver les volumes et les pentes de toitures du bâtiment.
- Les matériaux de couverture et de façade devront respecter le caractère patrimonial de la bâtisse.
- Hors baies vitrées et limitée à un seul ensemble par façade, les ouvertures devront respecter la typologie des ouvertures traditionnelles existantes.
- L'introduction d'éléments de type capteurs (solaires ou photovoltaïques), serres, vérandas, peuvent être admis s'ils sont intégrés aux volumes annexes ou posé au sol. Ils devront s'intégrer dans l'environnement et ne pas porter atteinte au bâti existant et au caractère des lieux.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- a - Les espaces boisés classés figurant au document graphique du PLU sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- b - Les plantations existantes repérées par les Espaces Boisés classés et grâce à l'article L.123-1-(7°) doivent être maintenues.
- c - Les plantations de haies nouvelles seront réalisées avec des feuillus de hautes tiges d'essences locales et variées (feuillus).

Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes et à créer.

SECTION 3 **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S.