

## **TITRE I**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

---

Toutes les références à la législation sont celles dans leur version à la date d'approbation initiale du PLU (26 janvier 2003).

### **ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan**

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

### **ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

Le règlement du PLU se substitue aux règles générales de l'urbanisme définies au livre I, titre I, chapitre I du Code de l'urbanisme à l'exception des articles R 111.2 (salubrité et sécurité), R 111.3.2 (Site), R 111.4 (accès), R 111.14.2 (environnement), R 111.15 (aménagement) et R 111.21 (aspect des constructions).

Demeurent notamment applicables :

1. Les lois d'aménagement et d'urbanisme définies à l'article L111.1.1 du Code de l'urbanisme, et en particulier la **loi Montagne**.
2. Les servitudes d'utilité publique figurant en annexe.
3. Les possibilités de sursis à statuer ou de refus de permis de construire offertes par les articles L 111.7 et L 421.4 du Code de l'urbanisme.
4. L'article 78 de la loi Montagne concernant les risques naturels. L'article L 315.2.1 du Code de l'Urbanisme relatif aux règles des lotissements autorisés antérieurement au P.O.S.

#### **Prévalent sur le P.L.U. :**

- Les découvertes de vestiges archéologiques

La découverte de vestiges archéologiques lors de terrassements provoquera l'application de la loi du 27/09/1947. Pour toute opération d'envergure (lotissement, permis groupé, ZAC), les pétitionnaires devront attester avoir communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie, leur projet d'urbanisme.

### **ARTICLE 3 - Zonage**

#### **1 - LES ZONES URBAINES**

Elles comprennent les zones :

**UA**  
**UB**  
**UT**

Elles sont régies par les dispositions du Titre II du présent règlement.

- **LA ZONE UA** est une zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations (fonctions de services du bourg ou vocation agricole des villages).
  - **LA ZONE UB** est une zone d'extension de centre ancien. Elle est essentiellement constituée d'un habitat diffus sous forme quelquefois de lotissement.
  - **LA ZONE UT** est une zone touristique essentiellement constituée d'hébergements
-

## 2 - LES ZONES A URBANISER

Elles comprennent les zones :

**AUB**  
**AUL**  
**AUT**

Elles sont régies par les dispositions du Titre III du présent règlement.

- **LA ZONE AUB** est insuffisamment équipée pour permettre son utilisation mais son urbanisation sous forme d'habitat de faible densité est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement. Elle est destinée à devenir zone UB.
- **LA ZONE AUL** est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique, de sports ou de loisirs.
- **LA ZONE AUT** est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique et de loisirs.
- **LA ZONE 2AUT** est destinée à recevoir des activités à caractère touristique et de loisirs, zone activités touristique, de sports ou de loisirs mais actuellement fermée.

## 3 - LES ZONES AGRICOLES

Elles comprennent les zones :

**A**

Elles sont régies par les dispositions du Titre IV du présent règlement.

- **LA ZONE A** est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole : bâtiments d'exploitation ou habitations nécessaires aux agriculteurs.

## 4 - LES ZONES NATURELLES

Elles comprennent les zones :

**N**  
**NH**  
**NT**

Elles sont régies par les dispositions du Titre V du présent règlement.

- **LA ZONE N** est une zone, considérée comme sensible, en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
- **LA ZONE NH** est une zone naturelle sensible où la réhabilitation des bâtiments existants (habitations et agricoles) ainsi que le changement de destination sont autorisées. Ces zones sont généralement limitées et se placent sur les petits hameaux situés dans des secteurs agricoles ou naturels.
- **LA ZONE NT** est une zone naturelle où les hébergements touristiques légers sont autorisés.

## ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

### 1. Adaptations mineures :

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme.

---

## 2. Autres dispositions :

a) **Champ d'application** : articles 1 et 2 de chaque zone.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux **fins d'entretien et de curage** de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale les **dispositifs de protection contre les risques naturels** peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

b) **Champ d'application** : articles 3 à 15 de chaque zone.

- Bâtiments existants :

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

- Ouvrages techniques et bâtiments :

Ils peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone.

Ce peut notamment être le cas d'ouvrages et bâtiments E.D.F., de télécommunication, réservoirs d'eau potable, etc ..

- Bâtiments sinistrés

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) peuvent faire l'objet de reconstruction avec éventuellement extension mesurée que si le permis de construire est demandé dans les deux ans suivant le sinistre.

- Extension de constructions et annexes

L'extension d'une construction existante est une construction contiguë à la construction existante avec laquelle elle présente un lien fonctionnel.

L'annexe n'est pas une extension de la construction principale. L'annexe en est séparée matériellement et ne communique pas avec elle. Elle a une affectation liée à celle de la construction principale (garage, local de stockage des déchets, local à vélos, abris de jardins, abris à bois...)

## 3. Rappels

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
  - Sur les chemins de randonnée, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit;
  - Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques dont la dimension du réflecteur excède un mètre sont soumises à déclaration préalable.
-

## **TITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

### **CARACTERES DE LA ZONE UA (rappel du rapport de présentation)**

La zone UA est une zone de centre ancien dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations (fonctions de services des bourgs ou vocation agricole des villages).

Sont classés en UA, le centre ancien du bourg de Valette, les hameaux de Tautal-Haut, Le Féval, Les Lignes, Roche-HAUT, Roche-Bas, Marcombes et Peyre-Grosse.

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

#### **ARTICLE UA 1 – SONT INTERDITS**

- les nouvelles constructions ou installations à usage agricole ou forestier
- les constructions à usage industriel et d'entrepôt
- la réalisation des aires planes nécessaires à l'activité agricole,

#### **ARTICLE UA2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITION**

- les constructions à usage d'activités y compris les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition de ne pas générer de nuisances et de risque pour le voisinage et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements existants
- l'extension des bâtiments agricoles existants sous réserve du respect de leur propre réglementation
- l'aménagement et le changement de destination des constructions non précaires existantes
- les démolitions de constructions existantes dans les conditions prévues à l'article L421-3 du code de l'urbanisme

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, 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 présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

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

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

---

## **2 - Voirie**

Les voies 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 UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

#### **- Eaux usées**

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques ou faire l'objet d'un dispositif individuel. L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### **- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif.

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

### **3 – Electricité – téléphone**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain.

### **4 – Collecte des ordures ménagères**

Les lotisseurs publics ou privés devront intégrer dans leurs plans de composition les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères en relation avec la Collectivité Locale et le District.

## **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

## **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être :

- soit édifiées à l'alignement des voies publiques existantes
  - soit en retrait en fonction du bâti existant avoisinant avec constitution d'un mur de clôture d'alignement
-

Dans tous les cas, l'implantation devra être réalisée en harmonie avec les constructions voisines.

#### **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

À 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 3 mètres.

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

Implantation libre.

#### **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

#### **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions se mesure à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions autorisée ne doit pas excéder deux niveaux plus les combles (R+1+C), ni 7 mètres à l'égout du toit.

#### **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

##### Règles générales :

- les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel
- 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 bâti, naturel ou paysager.
- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
- Pour le choix des teintes de matériaux, on se conformera à l'étude chromatique de la commune consultable en mairie.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène
- Les éléments architecturaux traditionnels marquant l'identité locale devront être préservés

##### A - Intervention sur le bâti existant

#### **1- Toiture**

Le matériau utilisé doit être de teinte ardoise ou rappelant l'ardoise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. La pente de la toiture doit correspondre à la pente de l'existant.

##### a) pour les constructions à usage d'habitation

Le matériau utilisé doit être plat de forme écaille (ardoise, lauze ou tuile)  
La couverture sera de teinte unique.

---

La couverture en bac acier est à proscrire.  
Les lucarnes intégrées aux couvertures devront être de format vertical.  
Les couvertures végétales sont autorisées.  
Les châssis sont autorisés  
Les panneaux solaires seront de teinte sombre

#### b) pour les autres constructions

Les couvertures en bac acier ou zinc pourront être autorisées.

### **2- Façades – éléments traditionnels locaux :**

Tous les éléments ouvragés en pierre de taille doivent être préservés :

- Encadrements de baies, chaînes d'angles, cordons, linteaux
- Encadrement de portes de granges et de soulèvements de toitures
- Corniches en pierre de taille

### **3- Ravalement** (en accord avec les prescriptions de l'étude chromatique consultable en mairie)

Selon la nature des maçonneries, les parements de pierre locale destinés à rester apparents ne devront pas être peints ni enduits.

Les parements apparents seront préférentiellement jointoyés par des mortiers de chaux. Les joints en creux ou en relief sont interdits.

Les enduits seront préférentiellement réalisés à la chaux avec finition talochée, lisse ou feutrée ou gratté fin.

### **4- Bardages**

Le bardage de l'ensemble des façades est interdit. Le bardage des pignons peut être autorisé.

Les matériaux blancs ou réfléchissant sont interdits, de même que les imitations (fausse pierre, faux bois).

### **5- Percements - Menuiserie**

Les percements devront respecter l'ordonnement des façades.

Des propositions plus hautes que larges devront être respectées pour les ouvertures.

Les encadrements de baies en cas de percement d'ouverture devront être reconstitués à l'identique des autres baies.

Les menuiseries seront à 2 vantaux à la française avec 2 ou 3 carreaux par vantail.

Les châssis à un vantail sont admis pour les ouvertures de petites dimensions.

Les petits bois à croisillons à la française sont interdits.

## B- Constructions neuves

### **1- Toiture**

Le matériau utilisé doit être de teinte ardoise ou rappelant l'ardoise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

#### a) pour les constructions à usage d'habitation

Le matériau utilisé doit être plat de forme écaille (ardoise, lauze ou tuile)

La couverture sera de teinte unique.

La couverture en bac acier est à proscrire.

La pente de la toiture doit être au minimum de 100%

Les lucarnes intégrées aux couvertures devront être de format vertical

Les couvertures végétales sont autorisées.

Les châssis sont autorisés.

Les panneaux solaires seront de teinte sombre

---

### b) pour les extensions et constructions annexes à l'habitation

Elles seront obligatoirement traitées en harmonie avec le bâtiment principal. La pente de toiture sera voisine de celle du bâtiment principal à plus ou moins 20 % près. L'utilisation d'un matériau identique à celui du bâtiment principal est autorisée. Les couvertures en matériau ondulé sont interdites. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes dont la surface au sol n'excède pas 20m<sup>2</sup>.

La couverture des vérandas sera réalisée en verre, ou avec un matériau transparent ou en zinc gris ardoisé, ou avec un matériau identique à celui du bâtiment principal. La pente de la toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé. Les matériaux utilisés seront non brillants et non réfléchissants.

### c) pour les autres constructions

La pente de la toiture sera au minimum de 70 %.

## **2- Façades - Ravalement**

Sont interdites les imitations de matériaux telles que les fausses briques, faux pans de bois. Les moellons de béton et briques sont obligatoirement enduits.

La couleur des matériaux sera choisie en fonction des prescriptions de l'étude chromatique consultable en mairie.

## **3- Bardages**

Le bardage de l'ensemble des façades est interdit.

Le bardage des pignons peut être autorisé.

Les matériaux blancs ou réfléchissant sont interdits, de même que les imitations (fausse pierre, faux bois).

## C – Clôtures

Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant ( les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton,...).

Les murets en pierre existant devront être préservés chaque fois que possible.

Les murs pleins maçonnés identiques à ceux existant sont autorisés.

Les couleurs seront en harmonie avec le bâtiment.

Les clôtures seront constituées d'un mur bahut surmonté éventuellement d'un grillage ou de ferronnerie ou d'une clôture légère en grillage doublée de haies composées essentiellement d'essences locales.

Il est fortement conseillé d'éviter les haies mono spécifiques de résineux à tailler.

De forme libre, les haies seront composées essentiellement d'essence locale.

## **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ou à solliciter l'application du 4<sup>e</sup> alinéa de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.

---

**ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**Obligation d'aménagement des espaces extérieurs :

- a) Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- b. Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager.

Les plantations seront composées essentiellement d'essences locales.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

### **CARACTERES DE LA ZONE UB (rappel du rapport de présentation)**

Il s'agit d'une zone d'habitat ou d'extension plus ou moins récente en continuité d'un noyau ancien. Elle est essentiellement constituée d'un habitat diffus sous forme quelquefois de lotissement. Elle correspond aux extensions récentes du bourg de Valette.

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

#### **ARTICLE UB 1 – SONT INTERDITS**

- les nouvelles constructions ou installations à usage agricole ou forestier
- les constructions à usage industriel et d'entrepôt
- la réalisation des aires planes nécessaires à l'activité agricole,

#### **ARTICLE UB 2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITION**

- les constructions à usage d'activités y compris les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition de ne pas générer de nuisances et de risque pour le voisinage et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements existants
- l'extension des bâtiments agricoles existants sous réserve du respect de leur propre réglementation
- l'aménagement et le changement de destination des constructions non précaires existantes
- les démolitions de constructions existantes dans les conditions prévues à l'article L421-3 du code de l'urbanisme

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, 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 présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

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

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

##### **2 - Voirie**

Les voies 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 UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

### **2 - Assainissement**

#### **- Eaux usées**

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques ou faire l'objet d'un dispositif individuel. L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### **- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif.

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

### **3 – Electricité – téléphone**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain.

### **4 – Collecte des ordures ménagères**

Les lotisseurs publics ou privés devront intégrer dans leurs plans de composition les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères en relation avec la Collectivité Locale et le District.

## **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante pour supporter un assainissement individuel adapté.

## **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE**

Les constructions doivent s'implanter au minimum à 5 mètres à partir de l'alignement.

En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement. Cette obligation subsiste dans le cas où l'un des deux alignements est celui d'une voie privée.

Dans le cas où cela ne compromet pas l'aménagement de la voie, un bâtiment existant pourra être agrandi et surélevé dans le même alignement que l'existant.

---

**ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

À 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 3 mètres.

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

Non réglementé.

**ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

**ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions se mesure à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale ne peut excéder ni deux niveaux plus les combles (R+1+C), ni 7 mètres maximums à l'égout de toiture. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques, ainsi que pour les équipements collectifs et les infrastructures.

Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur est limitée à 9 mètres au faîtage.

**ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**Règles générales :

- les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel
- les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être en faits en tenant compte de l'environnement bâti, naturel ou paysager.
- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
- Pour le choix des teintes de matériaux, on se conformera à l'étude chromatique de la commune consultable en mairie.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène
- Les éléments architecturaux traditionnels marquant l'identité locale devront être préservés

A- Intervention sur le bâti existant**1- Toiture**

Le matériau utilisé doit être de teinte ardoise ou rappelant l'ardoise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. La pente de la toiture doit correspondre à la pente de l'existant.

a) pour les constructions à usage d'habitation

Le matériau utilisé doit être plat de forme écaille (ardoise, lauze ou tuile)

---

La couverture sera de teinte unique.  
La couverture en bac acier est à proscrire.  
Les lucarnes intégrées aux couvertures devront être de format vertical.  
Les couvertures végétales sont autorisées.  
Les châssis sont autorisés  
Les panneaux solaires seront de teinte sombre

#### b) pour les autres constructions

Les couvertures en bac acier ou zinc pourront être autorisées.

**2- Façades - Ravalement:** (en accord avec les prescriptions de l'étude chromatique consultable en mairie)

Tous les éléments ouvragés en pierre de taille doivent être préservés :

- Encadrements de baies, chaînes d'angles, cordons, linteaux
- Encadrement de portes de granges et de soulèvements de toitures
- Corniches en pierre de taille

Selon la nature des maçonneries, les parements de pierre locale destinés à rester apparents ne devront pas être peints ni enduits.  
Les parements apparents seront préférentiellement jointoyés par des mortiers de chaux. Les joints en creux ou en relief sont interdits.  
Les enduits seront réalisés préférentiellement à la chaux avec finition talochée, lisse ou feutrée ou gratté fin.

### **3- Bardages**

Le bardage de l'ensemble des façades est interdit.  
Le bardage des pignons peut être autorisé.  
Les matériaux blancs ou réfléchissant sont interdits, de même que les imitations (fausse pierre, faux bois).

### **4- Percements - Menuiserie**

Les percements devront respecter l'ordonnement des façades.  
Des propositions plus hautes que larges devront être respectées pour les ouvertures.  
Les encadrements de baies en cas de percement d'ouverture devront être reconstitués à l'identique des autres baies.

## B- Constructions neuves

### **1- Toiture**

Le matériau utilisé doit être de teinte ardoise ou rappelant l'ardoise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

#### a) pour les constructions à usage d'habitation

Le matériau utilisé doit être plat de forme écaille (ardoise, lauze ou tuile)  
La couverture sera de teinte unique.  
La couverture en bac acier est à proscrire.  
La pente de la toiture doit être au minimum de 90%  
Les lucarnes intégrées aux couvertures devront être de format vertical  
Les couvertures végétales sont autorisées.  
Les châssis sont autorisés.  
Les panneaux solaires seront de teinte sombre

---

#### b) pour les extensions et constructions annexes à l'habitation

Elles seront obligatoirement traitées en harmonie avec le bâtiment principal. La pente de toiture sera voisine de celle du bâtiment principal à plus ou moins 20 % près. L'utilisation d'un matériau identique à celui du bâtiment principal est autorisée. Les couvertures en matériau ondulé sont interdites. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes dont la surface au sol n'excède pas 20m<sup>2</sup>.

La couverture des vérandas sera réalisée en verre, ou avec un matériau transparent ou en zinc gris ardoisé ou avec un matériau identique à celui du bâtiment principal. La pente de la toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé. Les matériaux utilisés seront non brillants et non réfléchissants.

#### c) pour les autres constructions

La pente de la toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé.

### **2- Façades - Ravalement**

Sont interdites les imitations de matériaux telles que les fausses briques, faux pans de bois. Les moellons de béton et briques sont obligatoirement enduits.

La couleur des matériaux sera choisie en fonction des prescriptions de l'étude chromatique consultable en mairie.

### **3- Bardages**

Le bardage de l'ensemble des façades est interdit.

Le bardage des pignons peut être autorisé.

Les matériaux blancs ou réfléchissant sont interdits, de même que les imitations (fausse pierre, faux bois).

### C – Clôtures

Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant ( les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton,...).

Les murets en pierre existant devront être préservés chaque fois que possible.

Les murs pleins maçonnés identiques à ceux existant sont autorisés.

Les couleurs seront en harmonie avec le bâtiment.

Les clôtures seront constituées d'un mur bahut surmonté éventuellement d'un grillage ou de ferronnerie ou d'une clôture légère en grillage doublée de haies composées essentiellement d'essences locales.

Il est fortement conseillé d'éviter les haies mono spécifiques de résineux à tailler.

De forme libre, les haies seront composées essentiellement d'essences locales.

### **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et des espaces communs:

- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
  - Pour les constructions à usage d'habitation collective, il est exigé 1,5 place par logements.
  - Pour les hôtels, il est exigé une place par chambre.
-

- Pour les restaurants, il est exigé 2 places par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
- Pour les établissements communaux, il est exigé 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
- Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ou à solliciter l'application du 4<sup>e</sup> alinéa de l'article L421-3 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager. Pour les opérations d'ensemble (lotissements, permis groupés), des espaces plantes seront aménagés proportionnellement au nombre de constructions.

Les plantations seront composées essentiellement d'essences locales.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT**

### **CARACTERES DE LA ZONE UT**

La zone Ut est une zone dans laquelle les activités touristiques, et en particulier l'hébergement doivent être confortées.

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

#### **ARTICLE UT 1 - SONT INTERDITS**

- Toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception de celles destinées aux activités de tourisme et de loisirs.

#### **ARTICLE UT 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les logements peuvent être autorisés à condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements dont l'activité est autorisée sur la zone.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UT 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, 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 présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

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

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

##### **2 - Voirie**

Les voies 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 UT 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

#### **- Eaux usées**

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques ou faire l'objet d'un dispositif individuel. L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### **- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif.

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

### **3 – Electricité – réseaux de communication**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain.

### **4 – Collecte des ordures ménagères**

Les lotisseurs publics ou privés devront intégrer dans leurs plans de composition les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères en relation avec la Collectivité Locale et le District.

## **ARTICLE UT 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UT 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation devra être réalisée en harmonie avec les constructions voisines.

## **ARTICLE UT 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

---

## **ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UT 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions se mesure à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions autorisée ne doit pas excéder deux niveaux plus les combles (R+1+C), ni 7 mètres à l'égout du toit.

## **ARTICLE UT 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

### **A- Règles générales :**

- les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel
- 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 bâti, naturel ou paysager.
- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
- Pour le choix des teintes de matériaux, on se conformera à l'étude chromatique de la commune consultable en mairie.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène
- Les éléments architecturaux traditionnels marquant l'identité locale devront être préservés

### **B- Constructions neuves**

#### **1- Toiture**

Le matériau utilisé sera l'ardoise, la lauze ou de teinte et de format rappelant l'ardoise. La couverture sera de teinte unique. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. Les couvertures végétales ou en bois sont autorisées. Les panneaux solaires seront de teinte sombre.

#### **2- Façades – Ravalement**

Sont interdites les imitations de matériaux telles que les fausses briques, faux pans de bois. Les moellons de béton et briques sont obligatoirement enduits. La couleur des matériaux sera choisie en fonction des prescriptions de l'étude chromatique consultable en mairie.

#### **3- Bardages**

Les matériaux blancs ou réfléchissant sont interdits, de même que les imitations (fausse pierre, faux bois).

### **C – Constructions annexes**

Lorsqu'elles sont accolées au bâtiment principal, elles devront être de proportion réduite et ne devront pas dénaturer l'architecture du bâtiment.

Les constructions annexes telles que les garages, buanderies, vérandas, etc... doivent être obligatoirement traitées en harmonie avec le bâtiment principal.

---

**D – Clôtures**

Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant (les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton, PVC,... sont interdits).

Les murets en pierre existant devront être préservés chaque fois que possible.

Les murs pleins maçonnés identiques à ceux existant sont autorisés.

Les couleurs seront en harmonie avec le bâtiment.

Il est fortement conseillé d'éviter les haies mono spécifiques de résineux à tailler.

De forme libre, les haies seront composées essentiellement d'essence locale.

**ARTICLE UT 12 - STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE UT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS****Obligation d'aménagement des espaces extérieurs :**

- a) Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
  - Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager : sol perméable, abords végétalisés...

Les plantations seront composées essentiellement d'essences locales.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

---

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

---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU<sub>B</sub>**

### **CARACTERES DE LA ZONE AU<sub>B</sub> (rappel du rapport de présentation)**

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future à dominante d'habitat.

Sont classés en AU<sub>B</sub>, les terrains situés à l'ouest, à l'est du bourg, au-dessus des gîtes communaux, du Foyer Cantalien et rive gauche de la Sumène. Sont également concernés les hameaux de Marcombes, de Tautal et de Peyregrosse.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU<sub>B</sub> 1 - SONT INTERDITS**

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les dépôts et aires de stockage extérieurs,
- Les installations de camping ou de caravaning de toute nature, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) non réalisées dans les conditions définies à l'article AU<sub>B</sub> 2 suivant,
- Les affouillements ou exhaussements de sol non réalisés dans les conditions définies à l'article AU<sub>B</sub> 2 suivant,

#### **ARTICLE AU<sub>B</sub> 2 - SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions destinées à l'artisanat ou au commerce à condition d'avoir une surface plancher inférieure ou égale à 300 m<sup>2</sup> (non compris la surface destinée à l'habitation) et de ne pas accroître les nuisances pour le voisinage,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) que si elles sont liées à l'activité artisanale ou commerciale du bourg, à condition que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'elles n'apportent pas de risques ou de nuisances pour le voisinage,
- Les travaux de modification ou d'extension des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) existantes seulement si ces travaux ou extensions apportent des améliorations afin de diminuer les nuisances ou les risques des installations,
- Les affouillements ou exhaussements du sol liés à des constructions ou ouvrages admis dans la zone .

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU<sub>B</sub> 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, 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 permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours. Des reculs pour les garages et les portails pourront être imposés.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Hors agglomération, les accès pourront être interdits sur routes départementales, sauf à réaliser un aménagement de sécurité.

La création ou la transformation des accès privés sur les routes départementales devront faire l'objet d'une permission de voirie du Président du Conseil Général (application de l'article L 113-2 du code de la voirie routière). Cette permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter.

## **2 - Voirie**

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

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

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

## **ARTICLE AU<sub>B</sub> 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 – Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

#### **- Eaux usées**

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques ou faire l'objet d'un dispositif individuel. L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### **- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif.

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

### **3 – Electricité et téléphone**

Les réseaux d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer.

---

**ARTICLE AU<sub>B</sub> 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante pour supporter un assainissement individuel adapté.

**ARTICLE AU<sub>B</sub> 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent s'implanter au minimum à 5 mètres à partir de l'alignement.  
En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

**ARTICLE AU<sub>B</sub> 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

À 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 3 mètres.

**ARTICLE AU<sub>B</sub> 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

**ARTICLE AU<sub>B</sub> 9 - EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,4.

**ARTICLE AU<sub>B</sub> 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions se mesure à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale ne peut excéder ni deux niveaux plus les combles (R+1+C), ni 7 mètres maximums à l'égout de toiture. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques, ainsi que pour les équipements collectifs et les infrastructures.

Les constructions à usage d'activités sont limitées à 9 mètres au faîtage.

**ARTICLE AU<sub>B</sub> 11 - ASPECT EXTERIEUR**Règles générales :

- les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel
  - les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être en faits en tenant compte de l'environnement bâti, naturel ou paysager.
  - Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
  - Pour le choix des teintes de matériaux, on se conformera à l'étude chromatique de la commune consultable en mairie.
  - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit
  - Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène
  - Les éléments architecturaux traditionnels marquant l'identité locale devront être préservés
-

## A- Intervention sur le bâti existant

### **1- Toiture**

Le matériau utilisé doit être de teinte ardoise ou rappelant l'ardoise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. La pente de la toiture doit correspondre à la pente de l'existant.

#### a) pour les constructions à usage d'habitation

Le matériau utilisé doit être plat de forme écaille (ardoise, lauze ou tuile)

La couverture sera de teinte unique.

La couverture en bac acier est à proscrire.

Les lucarnes intégrées aux couvertures devront être de format vertical.

Les couvertures végétales sont autorisées.

Les châssis sont autorisés

Les panneaux solaires seront de teinte sombre

#### b) pour les autres constructions

Les couvertures en bac acier ou zinc pourront être autorisées.

**2- Façades - Ravalement:** (en accord avec les prescriptions de l'étude chromatique consultable en mairie)

Tous les éléments ouvragés en pierre de taille doivent être préservés :

- Encadrements de baies, chaînes d'angles, cordons, linteaux
- Encadrement de portes de granges et de soulèvements de toitures
- Corniches en pierre de taille

Selon la nature des maçonneries, les parements de pierre locale destinés à rester apparents ne devront pas être peints ni enduits.

Les parements apparents seront préférentiellement jointoyés par des mortiers de chaux. Les joints en creux ou en relief sont interdits.

Les enduits seront réalisés préférentiellement à la chaux avec finition talochée, lisse ou feutrée ou gratté fin.

### **3- Bardages**

Le bardage de l'ensemble des façades est interdit.

Le bardage des pignons peut être autorisé.

Les matériaux blancs ou réfléchissant sont interdits, de même que les imitations (fausse pierre, faux bois).

### **4- Percements - Menuiserie**

Les percements devront respecter l'ordonnement des façades.

Des propositions plus hautes que larges devront être respectées pour les ouvertures.

Les encadrements de baies en cas de percement d'ouverture devront être reconstitués à l'identique des autres baies.

## B- Constructions neuves

### **1- Toiture**

Le matériau utilisé doit être de teinte ardoise ou rappelant l'ardoise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

---

#### a) pour les constructions à usage d'habitation

Le matériau utilisé doit être plat de forme écaille (ardoise, lauze ou tuile)

La couverture sera de teinte unique.

La couverture en bac acier est à proscrire.

La pente de la toiture doit être au minimum de 90%

Les lucarnes intégrées aux couvertures devront être de format vertical

Les couvertures végétales sont autorisées.

Les châssis sont autorisés.

Les panneaux solaires seront de teinte sombre

#### b) pour les extensions et constructions annexes à l'habitation

Elles seront obligatoirement traitées en harmonie avec le bâtiment principal. La pente de toiture sera voisine de celle du bâtiment principal à plus ou moins 20 % près. L'utilisation d'un matériau identique à celui du bâtiment principal est autorisée. Les couvertures en matériau ondulé sont interdites. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes dont la surface au sol n'excède pas 20m<sup>2</sup>.

La couverture des vérandas sera réalisée en verre, ou avec un matériau transparent ou en zinc gris ardoisé, ou avec un matériau identique à celui du bâtiment principal.

La pente de la toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé. Les matériaux utilisés seront non brillants et non réfléchissants.

#### c) pour les autres constructions

La pente de la toiture sera au minimum de 70 %.

### **2- Façades - Ravalement**

Sont interdites les imitations de matériaux telles que les fausses briques, faux pans de bois. Les moellons de béton et briques sont obligatoirement enduits.

La couleur des matériaux sera choisie en fonction des prescriptions de l'étude chromatique consultable en mairie.

### **3- Bardages**

Le bardage de l'ensemble des façades est interdit.

Le bardage des pignons peut être autorisé.

Les matériaux blancs ou réfléchissant sont interdits, de même que les imitations (fausse pierre, faux bois).

### C – Clôtures

Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant ( les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton,...).

Les murets en pierre existant devront être préservés chaque fois que possible.

Les murs pleins maçonnés identiques à ceux existant sont autorisés.

Les couleurs seront en harmonie avec le bâtiment.

Les clôtures seront constituées d'un mur bahut surmonté éventuellement d'un grillage ou de ferronnerie ou d'une clôture légère en grillage doublée de haies composées essentiellement d'essences locales.

Il est fortement conseiller d'éviter les haies mono spécifiques de résineux à tailler.

De forme libre, les haies seront composées essentiellement d'essences locales.

---

**ARTICLE AU<sub>B</sub> 12 - STATIONNEMENT**

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies et espaces publiques.

- Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé 2 places par logement.
- Pour les constructions à usage commercial, il est exigé 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
- Pour les constructions d'hôtels, il est exigé 1 place par chambre.

**ARTICLE AU<sub>B</sub> 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations seront composées essentiellement d'essences locales.

Les surfaces laissées libres de toute construction doivent être aménagées et plantées.

Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager.

Le dossier de lotissement doit être accompagné d'un projet paysager.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE AU<sub>B</sub> 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL

### CARACTERES DE LA ZONE AUL (rappel du rapport de présentation)

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée à vocation principale d'activité d'accueil, de sport et de loisir.

Est classée en AUL, la zone séparant les gîtes communaux et le moulin du Pradal.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE AUL 1 - SONT INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitations sauf condition de l'article **AUL 2**,

#### ARTICLE AUL 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage des établissements liés à la vocation de loisir et d'accueil de la zone,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme.

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE AUL 3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, 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 permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours. Des reculs pour les garages et les portails pourront être imposés.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Hors agglomération, les accès pourront être interdits sur routes départementales, sauf à réaliser un aménagement de sécurité.

La création ou la transformation des accès privés sur les routes départementales devront faire l'objet d'une permission de voirie du Président du Conseil Général (application de l'article L 113-2 du code de la voirie routière). Cette permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter.

---

## **2 - Voirie**

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

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

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

## **ARTICLE AUL 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

- Eaux usées  
Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
- Eaux pluviales  
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

### **3 - Electricité et téléphone**

Le raccordement au réseau de distribution électrique devra être réalisé en utilisant des techniques ou des supports réduisant au maximum l'impact visuel.

## **ARTICLE AUL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

## **ARTICLE AUL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent s'implanter au minimum à 5 mètres à partir de l'alignement.

En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

## **ARTICLE AUL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier, jusqu'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).

---

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

Implantation libre.

## **ARTICLE AUL 9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixé.

## **ARTICLE AUL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 9 mètres au faîtage.

## **ARTICLE AUL 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### Règles générales :

- les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel
- les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être en faits en tenant compte de l'environnement bâti, naturel ou paysager.
- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
- Pour le choix des teintes de matériaux, on se conformera à l'étude chromatique de la commune consultable en mairie.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène
- Les éléments architecturaux traditionnels marquant l'identité locale devront être préservés.

### A- Construction neuves et existantes

#### **1- Toiture**

Le matériau utilisé sera l'ardoise, la lauze ou de teinte et de format rappelant l'ardoise.

La couverture sera de teinte unique.

La couverture en bac acier est à proscrire.

La pente de la toiture doit correspondre à 100%.

Les lucarnes intégrées aux couvertures devront être de format vertical.

Les couvertures végétales sont autorisées.

Les châssis sont autorisés.

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, la pente ne doit pas être inférieure à 70%.

Les parties couvertes en terrasse intégrées pourront être admises dans la limite de 15% de la surface au sol. De plus, les finitions en gravier sont interdites et une harmonisation des couleurs avec les toitures est nécessaire.

Pour les fermes blocs et autres bâtiments d'exploitations, les couvertures en grands éléments de couleur ardoise sont autorisées (bac acier laqué, plaque de fibrociment, ...)

#### **2- Façade - Ravalement**

Sont interdites les imitations de matériaux telles que les fausses briques, faux pans de bois. Les moellons de béton et briques sont obligatoirement enduits.

La couleur des matériaux sera choisie en fonction des prescriptions de l'étude chromatique consultable en mairie.

---

Selon la nature des maçonneries des bâtiments existants :

- Les parements de pierre locale destinés à rester apparents ne devront pas être peints ni enduits.
- Les parements apparents seront préférentiellement jointoyés par des mortiers de chaux.
- Les joints en creux ou en relief sont interdits.
- Les enduits seront réalisés préférentiellement à la chaux avec finition talochée, lisse ou feutrée ou gratté fin.

Tous les éléments ouvragés en pierre de taille des bâtiments existants doivent être préservés :

- Encadrements de baies, chaînes d'angles, cordons, linteaux
- Encadrement de portes de granges et de soulèvements de toitures
- Corniches en pierre de taille

### **3- Bardages**

Le bardage de l'ensemble des façades est interdit.

Le bardage des pignons peut être autorisé.

Les matériaux blancs ou réfléchissant sont interdits, de même que les imitations (fausse pierre, faux bois).

#### C- Pour les bâtiments agricoles :

##### **1. - Adaptation au terrain**

On recherchera des implantations dans les replis de terrain.

L'adaptation au sol consistera à minimiser les modifications du profil naturel des terrains

L'orientation sera étudiée en fonction des vents dominants

##### **2. Toiture**

La couleur sera recherchée dans les teintes sombres en cohérence avec l'étude chromatique.

La couverture sera de teinte unique.

Pour les bâtiments tunnel, les teintes blanches et noires sont proscrites.

La brillance de la tôle métallique galvanisée à l'état brut est à exclure absolument..

La couleur des toits des nouveaux bâtiments se rapprochera au maximum de ceux existants.

Pour les bâtiments d'exploitations, la pente ne doit pas être inférieure à 30%.

Pour les fermes blocs et autres bâtiments d'exploitations, les couvertures en grands éléments de couleur ardoise sont autorisées (bac acier laqué, plaque de fibrociment, ...).

Pour les réhabilitations, les parties couvertes en terrasse intégrées pourront être admises dans la limite de 15% de la surface au sol. De plus, les finitions en gravier sont interdites et une harmonisation des couleurs avec les toitures est nécessaire.

##### **3. Façades – éléments traditionnels locaux :**

Tous les éléments ouvragés en pierre de taille des bâtiments agricoles existants seront, dans la mesure du possible, préservés :

- Encadrements de baies, chaînes d'angles, cordons, linteaux
- Encadrement de portes de granges et de soulèvements de toitures
- Corniches en pierre de taille

##### **4. Murs et bardages**

Les bardages en façade et en pignon sont autorisés.

Le bois peut être utilisé pour l'ensemble des structures, bardages et fermetures.

On évitera les couleurs claires et les contrastes forts.

Le bardage descendra au plus près du sol, ne laissant qu'un soubassement en maçonnerie enduit, d'une hauteur maximale de 0,50 mètre.

---

## **5. Volumes**

Les bâtiments tunnel sont autorisés mais devront être entourés d'un rideau de végétation composé d'essences locales.

Afin d'éviter les volumes disparates, les organisations linéaires seront privilégiées.

Les plans carrés seront évités au profit de formes rectangulaires.

### D – Constructions annexes

Les constructions annexes telles que les garages, buanderies, vérandas, etc... doivent être obligatoirement traitées en harmonie avec le bâtiment principal.

### E – Clôtures

Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant ( les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton,...).

Les murets en pierre existant devront être préservés chaque fois que possible.

Les murs pleins maçonnés identiques à ceux existant sont autorisés.

Les couleurs seront en harmonie avec le bâtiment.

Les clôtures seront constituées d'un mur bahut surmonté éventuellement d'un grillage ou de ferronnerie ou d'une clôture légère en grillage doublée de haies composées essentiellement d'essences locales.

Il est fortement conseiller d'éviter les haies mono spécifiques de résineux à tailler.

De forme libre, les haies seront composées essentiellement d'essences locales.

## **ARTICLE AUL 12 - STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE AUL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations seront composées essentiellement d'essences locales.

Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUT

### CARACTERES DE LA ZONE AUT (rappel du rapport de présentation)

Elle est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère touristique et de loisirs.

Sont classés en AUT les terrains situés au-dessus du hameau de Roche-Haut.

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

#### ARTICLE AUT 1 - SONT INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitations sauf condition de l'article **AUt 2**,
- Les constructions, opérations et installations n'ayant aucune vocation touristique
- Les constructions, opérations et installations non liées à un projet global touristique et agro-touristique du site dans le respect du site et des paysages,
- Les bâtiments agricoles et techniques non liés au fonctionnement d'un projet global sur le site ,
- Toutes lignes aériennes autres que celles existant sur le site.

#### ARTICLE AUT 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'hébergement ou de loisirs sous réserve qu'elles soient implantées sur les plateformes bétonnées existantes et qu'elles soient en lien avec un projet global sur le site,
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle,
- L'aménagement et l'agrandissement limités des constructions existantes.

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE AUT 3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, 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 présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

##### 2 - Voirie

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

---

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies 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 AUT 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

#### **- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

Cette obligation ne concerne pas les bâtiments techniques (dont les bâtiments agricoles).

Règle alternative : le raccordement d'hébergements touristiques n'est pas obligatoire si ceux-ci ne sont pas raccordés au réseau d'eau et s'il est démontré qu'avec l'installation de toilettes sèches, le compostage est totalement maîtrisé sur le site.

#### **- Eaux pluviales**

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

### **3 - Alimentation électrique**

Le raccordement au réseau de distribution électrique devra être réalisé en utilisant des techniques ou des supports réduisant au maximum l'impact visuel.

## **ARTICLE AUT 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

## **ARTICLE AUT 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter au minimum à 5 mètres à partir de l'alignement.

En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

## **ARTICLE AUT 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier, jusqu'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).

---

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

Implantation libre.

**ARTICLE AUT 9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

**ARTICLE AUT 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 9 mètres au faîtage.

**ARTICLE AUT 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**Règles générales :

- les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel,
- les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être en faits en tenant compte de l'environnement bâti, naturel ou paysager,
- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit,
- Les petites constructions légères destinées à être implantées sur les plateformes bétonnées déjà existantes peuvent revêtir des formes ancestrales, contemporaines ou insolites à condition d'être bardées en bois non verni.
- Pour le choix des teintes de matériaux, on se référera à l'étude chromatique de la commune consultable en mairie,
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit,
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène,
- Les éléments architecturaux traditionnels marquant l'identité locale devront être préservés.

A- Construction neuves et existantes**1- Toiture**

Le matériau utilisé sera l'ardoise, la lauze ou de teinte et de format rappelant l'ardoise.

La couverture sera de teinte unique.

La couverture en bac acier est à proscrire.

La pente de la toiture doit correspondre à 100%.

Les lucarnes intégrées aux couvertures devront être de format vertical.

Les couvertures végétales sont autorisées.

Les châssis sont autorisés.

Pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation, la pente ne doit pas être inférieure à 70%.

Pour les bâtiments d'exploitations, les couvertures en grands éléments de couleur ardoise sont autorisées (bac acier laqué, plaque de fibrociment, ...)

**2- Façades – Ravalement**

Sont interdites les imitations de matériaux telles que les fausses briques, faux pans de bois. Les moellons de béton et briques sont obligatoirement enduits.

---

La couleur des matériaux sera choisie en fonction des prescriptions de l'étude chromatique consultable en mairie.

### **3- Bardages**

Le bardage des pignons peut être autorisé.

#### B – Constructions annexes

Leur aspect extérieur devra être en cohérence avec les bâtiments voisins.

#### C – Clôtures

Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant ( les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton,...).

Les murets en pierre existant devront être préservés chaque fois que possible.

Les clôtures devront s'intégrer au mieux dans le milieu naturel

### **ARTICLE AUT 12 - STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE AUT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUT

### CARACTERES DE LA ZONE 2AUT

Il s'agit d'une zone à vocation principale d'activité de tourisme et de loisirs à urbaniser ultérieurement.

Est classée en 2AUT, la zone qui jouxte les gîtes communaux à l'est.

Aucune construction n'est autorisée.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés sera réalisée suivant les articles L.153-31 et L.153-38 du code de l'urbanisme :

Article L153-31 : « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : [...] d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier».

Article L153-38 : « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

---

**TITRE IV**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

### **CARACTERES DE LA ZONE A (rappel du rapport de présentation)**

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

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

#### **ARTICLE A 1 - SONT INTERDITS**

- Les constructions et installations non liées aux services publics ou d'intérêt collectif et à une exploitation agricole (article R.123-7 du code de l'Urbanisme),

#### **ARTICLE A 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à une exploitation agricole,
- les constructions annexes à condition qu'elles soient liées aux habitations existantes et dans la limite d'une surface de 60 m<sup>2</sup>,
- l'extension ou la transformation des bâtiments existants, liées aux exploitations agricoles dont le clos et le couvert sont assurés, est admise à condition que l'emprise au sol ainsi créée soit inférieure à 100 % de la surface existante.

Les constructions ne sont admises que si elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, 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 permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours. Des reculs pour les garages et les portails pourront être imposés.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Hors agglomération, les accès pourront être interdits sur routes départementales, sauf à réaliser un aménagement de sécurité.

---

La création ou la transformation des accès privés sur les routes départementales devront faire l'objet d'une permission de voirie du Président du Conseil Général (application de l'article L 113-2 du code de la voirie routière). Cette permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter.

## **2 - Voirie**

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

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

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

## **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 – Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, notamment après autorisation préfectorale. La protection de cette ressource en eau contre les contaminations bactériologiques et chimiques doit être assurée.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

### **2 - Assainissement**

Les eaux usées domestiques et effluents assimilables doivent être traités par un dispositif d'assainissement autonome adapté, conforme à la réglementation en vigueur. En présence ou en cas d'installation du réseau d'assainissement collectif, le raccordement des eaux usées est obligatoire.

Les effluents et l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales sont interdits.

Les réseaux privés d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent s'implanter au minimum à 5 mètres de l'alignement.

---

**ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

À 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 3 mètres.

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

Les constructions doivent être :

- soit accolées,
- soit distantes les unes des autres d'au moins 4 mètres.

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions se mesure à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrage technique, cheminée et autres superstructures exclues.

La hauteur maximum est fixée à 2 niveaux plus les combles pour les habitations et 10 mètres pour les autres bâtiments.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour les constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques ainsi que pour les équipements collectifs et les infrastructures.

**ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**Règles générales :

- les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel,
- les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être en faits en tenant compte de l'environnement bâti, naturel ou paysager,
- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit,
- Pour le choix des teintes de matériaux, on se conformera à l'étude chromatique de la commune consultable en mairie,
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit,
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène,
- Les éléments architecturaux traditionnels marquant l'identité locale devront être préservés.

A - Intervention sur le bâti existant**1- Toiture**

Le matériau utilisé doit être de teinte ardoise ou rappelant l'ardoise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. La pente de la toiture doit correspondre à la pente de l'existant.

---

#### a) pour les constructions à usage d'habitation

Le matériau utilisé doit être plat de forme écaille (ardoise, lauze ou tuile)

La couverture sera de teinte unique.

La couverture en bac acier est à proscrire.

Les lucarnes intégrées aux couvertures devront être de format vertical.

Les couvertures végétales sont autorisées.

Les châssis sont autorisés

Les panneaux solaires seront de teinte sombre

#### b) pour les autres constructions

les couvertures en grands éléments de teinte ardoise ou rappelant l'ardoise sont autorisées (bac acier, plaque ondulée...).

### **2- Façades – éléments traditionnels locaux :**

Tous les éléments ouvragés en pierre de taille doivent être préservés :

- Encadrements de baies, chaînes d'angles, cordons, linteaux,
- Encadrement de portes de granges et de soulèvements de toitures,
- Corniches en pierre de taille.

### **3- Ravalement** (en accord avec les prescriptions de l'étude chromatique consultable en mairie)

Selon la nature des maçonneries, les parements de pierre locale destinés à rester apparents ne devront pas être peints ni enduits.

Les parements apparents seront préférentiellement jointoyés par des mortiers de chaux. Les joints en creux ou en relief sont interdits.

Les enduits seront réalisés préférentiellement à la chaux avec finition talochée, lisse ou feutrée ou gratté fin.

### **4- Bardages**

Le bardage de l'ensemble des façades est interdit.

Le bardage des pignons peut être autorisé.

Les matériaux blancs ou réfléchissants sont interdits, de même que les imitations (fausse pierre, faux bois).

### **5- Percements - Menuiserie**

Les percements devront respecter l'ordonnement des façades.

Des proportions plus hautes que larges devront être respectées pour les ouvertures.

Les encadrements de baies en cas de percement d'ouverture devront être reconstitués à l'identique des autres baies.

## B- Constructions neuves

### **1- Toiture**

Le matériau utilisé doit être de teinte ardoise ou rappelant l'ardoise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

#### a) pour les constructions à usage d'habitation

Le matériau utilisé doit être plat de forme écaille (ardoise, lauze ou tuile)

La couverture sera de teinte unique.

La couverture en bac acier est à proscrire.

---

La pente de la toiture doit être au minimum de 90%  
Les lucarnes intégrées aux couvertures devront être de format vertical  
Les couvertures végétales sont autorisées.  
Les châssis sont autorisés.  
Les panneaux solaires seront de teinte sombre

#### b) pour les extensions et constructions annexes à l'habitation

Elles seront obligatoirement traitées en harmonie avec le bâtiment principal. La pente de toiture sera voisine de celle du bâtiment principal à plus ou moins 20 % près. L'utilisation d'un matériau identique à celui du bâtiment principal est autorisée. Les couvertures en matériau ondulé sont interdites. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes dont la surface au sol n'excède pas 20m<sup>2</sup>.

La couverture des vérandas sera réalisée en verre, ou avec un matériau transparent ou en zinc gris ardoisé ou avec un matériau identique à celui du bâtiment principal. La pente de la toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé. Les matériaux utilisés seront non brillants et non réfléchissants.

### **2- Façades - Ravalement**

Sont interdites les imitations de matériaux telles que les fausses briques, faux pans de bois. Les moellons de béton et briques sont obligatoirement enduits.  
La couleur des matériaux sera choisie en fonction des prescriptions de l'étude chromatique consultable en mairie.

### **3- Bardages**

Le bardage de l'ensemble des façades est interdit.  
Le bardage des pignons peut être autorisé.  
Les matériaux blancs ou réfléchissants sont interdits, de même que les imitations (fausse pierre, faux bois).

#### C- Construction de bâtiments agricoles :

##### **1- Adaptation au terrain**

On recherchera des implantations dans les replis de terrain.  
L'adaptation au sol consistera à minimiser les modifications du profil naturel des terrains  
L'orientation sera étudiée en fonction des vents dominants

##### **2 -Toiture**

La couleur sera recherchée dans les teintes sombres en cohérence avec l'étude chromatique.  
La couverture sera de teinte unique.  
Pour les bâtiments tunnel, les teintes blanches et noires sont proscrites.  
La brillance de la tôle métallique galvanisée à l'état brut est à exclure absolument.  
La couleur des toits des nouveaux bâtiments se rapprochera au maximum de ceux existants.  
La pente ne doit pas être inférieure à 30%.  
Les couvertures en grands éléments de couleur ardoise sont autorisées (bac acier laqué, plaque ondulée, ...)

##### **3- Murs et bardages**

Les bardages en façade et en pignon sont autorisés.  
Le bois peut être utilisé pour l'ensemble des structures, bardages et fermetures.  
On évitera les couleurs claires et les contrastes forts.

---

#### **4- Volumes**

Les bâtiments tunnel sont autorisés mais devront être entourés d'un rideau de végétation composé d'essences locales.

Afin d'éviter les volumes disparates, les organisations linéaires seront privilégiées.

Les plans carrés seront évités au profit de formes rectangulaires.

#### **D – Clôtures autour des bâtiments et habitations**

Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant ( les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton,...).

Les murets en pierre existant devront être préservés chaque fois que possible.

Les murs pleins maçonnés identiques à ceux existant sont autorisés.

Les couleurs seront en harmonie avec le bâtiment.

Les clôtures seront constituées d'un mur bahut surmonté éventuellement d'un grillage ou de ferronnerie ou d'une clôture légère en grillage doublée de haies composées essentiellement d'essences locales.

Il est fortement conseiller d'éviter les haies mono spécifiques de résineux à tailler.

De forme libre, les haies seront composées essentiellement d'essences locales.

#### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Le long des voies ou dans les secteurs de bocage, les haies longeront les bâtiments pour les absorber au maximum.

Il est préférable de raccrocher le bâtiment à des éléments végétaux ou de le placer en lisière d'un boisement.

Une haie sera plantée autour des bâtiments tunnel afin d'en diminuer l'impact sur le paysage. Cette haie sera composée d'essences locales.

Il convient d'utiliser des essences locales pour aménager les abords.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

---

**TITRE V**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**  
**NATURELLES**

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### CARACTERES DE LA ZONE N (rappel du rapport de présentation)

Il s'agit d'une zone naturelle sensible en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique de l'existence de risques naturels ou de nuisances.

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

#### ARTICLE N 1 - SONT INTERDITS

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites

#### ARTICLE N 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- la réalisation des équipements d'infrastructure d'intérêt public est autorisée sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site
- les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, 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 permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours. Des reculs pour les garages et les portails pourront être imposés.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Hors agglomération, les accès pourront être interdits sur routes départementales, sauf à réaliser un aménagement de sécurité.

La création ou la transformation des accès privés sur les routes départementales devront faire l'objet d'une permission de voirie du Président du Conseil Général (application de l'article L 113-2 du code de la voirie routière). Cette permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter.

##### 2 - Voirie

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

---

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

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

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 – Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, notamment après autorisation préfectorale. La protection de cette ressource en eau contre les contaminations bactériologiques et chimiques doit être assurée.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

### **2 - Assainissement**

Les eaux usées domestiques et effluents assimilables doivent être traités par un dispositif d'assainissement autonome adapté, conforme à la réglementation en vigueur. En présence ou en cas d'installation du réseau d'assainissement collectif, le raccordement des eaux usées est obligatoire.

Les effluents et l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales sont interdits.

### **3 - Electricité et téléphone**

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur domaines publics et privés, devra être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de l'autorisation de travaux.

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions peuvent s'implanter au minimum à 5 mètres à partir de l'alignement.

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contiguës. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

---

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

À 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 3 mètres.

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

Non réglementé.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**Règles générales :

- les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être en faits en tenant compte de l'environnement bâti, naturel ou paysager.
- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
- Pour le choix des teintes de matériaux, on se référera à l'étude chromatique de la commune.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les éléments architecturaux traditionnels marquant l'identité locale devront être préservés.

A- Construction neuves et existantes**1- Toiture**

Le matériau utilisé sera l'ardoise, la lauze ou de teinte et de format rappelant l'ardoise.

La couverture sera de teinte unique.

La couverture en bac acier est à proscrire.

**2- Façades – Ravalement**

Sont interdites les imitations de matériaux telles que les fausses briques, faux pans de bois. Les moellons de béton et briques sont obligatoirement enduits.

La couleur des matériaux sera choisie en fonction des prescriptions de l'étude chromatique consultable en mairie.

**4. Bardages**

Les bardages en façade et en pignon sont autorisés.

---

Le bois peut être utilisé pour l'ensemble des structures, bardages et fermetures.  
On évitera les couleurs claires et les contrastes forts.  
Le bardage descendra au plus près du sol, ne laissant qu'un soubassement en maçonnerie enduit, d'une hauteur maximale de 0,50 mètre.

#### B – Constructions annexes

Néant.

#### C – Clôtures

Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant ( les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton,...).  
Les murets en pierre existant devront être préservés chaque fois que possible.  
Les clôtures devront s'intégrer dans le milieu naturel

### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations seront constituées d'essence locale.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NH**

### **CARACTERES DE LA ZONE NH (rappel du rapport de présentation)**

Il s'agit d'une zone naturelle sensible où la réhabilitation des bâtiments existants et leur extension limitée (habitations et agricoles) ainsi que le changement de destination sont autorisées. Ces zones sont généralement limitées et se placent principalement sur les petits hameaux situés dans des secteurs agricoles ou naturels.

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

#### **ARTICLE NH 1 - SONT INTERDITS**

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article NH2 sont interdites

#### **ARTICLE NH 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- les annexes aux constructions existantes sous réserve d'être en harmonie avec le bâtiment existant
- Pour les bâtiments existants : l'adaptation, la réfection, l'extension limitée et le changement de destination,

Ces constructions ne sont admises que si elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE NH 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, 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 existants ou projetés doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours. Des reculs pour les garages et les portails pourront être imposés.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Hors agglomération, les accès pourront être interdits sur routes départementales, sauf à réaliser un aménagement de sécurité.

La création ou la transformation des accès privés sur les routes départementales devront faire l'objet d'une permission de voirie du Président du Conseil Général (application de l'article L 113-2 du code de la voirie routière).

---

## **2 - Voirie**

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

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

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

## **ARTICLE N<sup>H</sup> 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 – Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

### **2 - Assainissement**

Les eaux usées domestiques et effluents assimilables doivent être traités par un dispositif d'assainissement autonome adapté, conforme à la réglementation en vigueur. En présence ou en cas d'installation du réseau d'assainissement collectif, le raccordement des eaux usées est obligatoire.

Les effluents et l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales sont interdits.

### **3 - Électricité et téléphone**

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur domaines publics et privés, devra être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de l'autorisation de travaux.

## **ARTICLE N<sup>H</sup> 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante pour supporter un assainissement individuel adapté.

## **ARTICLE N<sup>H</sup> 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions annexes peuvent s'implanter au minimum à 5 mètres à partir de l'alignement.

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contiguës. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

---

**ARTICLE N<sup>H</sup> 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

À 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 3 mètres.

**ARTICLE N<sup>H</sup> 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE N<sup>H</sup> 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE N<sup>H</sup> 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE N<sup>H</sup> 11 - ASPECT EXTERIEUR**Règles générales :

- les choix en matière de volumes et d'aspect des constructions annexes à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti, naturel ou paysager.
- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
- Pour le choix des teintes de matériaux, on se conformera à l'étude chromatique de la commune consultable en mairie.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les éléments architecturaux traditionnels marquant l'identité locale devront être préservés.

A - Intervention sur le bâti existant**1- Toiture**

Le matériau utilisé doit être de teinte ardoise ou rappelant l'ardoise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. La pente de la toiture doit correspondre à la pente de l'existant.

a) pour les constructions à usage d'habitation

La pente de la toiture doit correspondre à celle de l'existant

Le matériau utilisé doit être plat de forme écaille (ardoise, lauze ou tuile)

La couverture sera de teinte unique.

La couverture en bac acier est à proscrire.

Les lucarnes intégrées aux couvertures devront être de format vertical.

Les couvertures végétales sont autorisées.

Les châssis sont autorisés

Les panneaux solaires seront de teinte sombre

---

### b) pour les autres constructions

La pente de la toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé.

**2- Façades - Ravalement:** (en accord avec les prescriptions de l'étude chromatique consultable en mairie)

Tous les éléments ouvragés en pierre de taille doivent être préservés :

- Encadrements de baies, chaînes d'angles, cordons, linteaux
- Encadrement de portes de granges et de soulèvements de toitures
- Corniches en pierre de taille

Selon la nature des maçonneries, les parements de pierre locale destinés à rester apparents ne devront pas être peints ni enduits.

Les parements apparents seront préférentiellement jointoyés par des mortiers de chaux. Les joints en creux ou en relief sont interdits.

Les enduits seront réalisés préférentiellement à la chaux avec finition talochée, lisse ou feutrée ou gratté fin.

### **3- Bardages**

Le bardage de l'ensemble des façades est interdit.

Le bardage des pignons peut être autorisé.

Les matériaux blancs ou réfléchissant sont interdits, de même que les imitations (fausse pierre, faux bois).

### **4- Percements - Menuiserie**

Les percements devront respecter l'ordonnement des façades.

Des propositions plus hautes que larges devront être respectées pour les ouvertures.

Les encadrements de baies en cas de percement d'ouverture devront être reconstitués à l'identique des autres baies.

## B- Pour les bâtiments agricoles :

### **1. Toiture**

La couleur sera recherchée dans les teintes sombres en cohérence avec l'étude chromatique.

La couverture sera de teinte unique.

Pour les bâtiments tunnel, les teintes blanches et noires sont proscrites.

La brillance de la tôle métallique galvanisée à l'état brut est à exclure absolument.

La couleur des toits des nouveaux bâtiments se rapprochera au maximum de ceux existants.

La pente ne doit pas être inférieure à 30%.

Les couvertures en grands éléments de couleur ardoise sont autorisées (bac acier laqué, plaque ondulée, ...)

### **2. Façades – éléments traditionnels locaux :**

Tous les éléments ouvragés en pierre de taille des bâtiments agricoles existants seront, dans la mesure du possible, préservés :

- Encadrements de baies, chaînes d'angles, cordons, linteaux
  - Encadrement de portes de granges et de soulèvements de toitures
  - Corniches en pierre de taille
-

### **3. Murs et bardages**

Les bardages en façade et en pignon sont autorisés.

Le bois peut être utilisé pour l'ensemble des structures, bardages et fermetures.

On évitera les couleurs claires et les contrastes forts.

Le bardage descendra au plus près du sol, ne laissant qu'un soubassement en maçonnerie enduit, d'une hauteur maximale de 0,50 mètre.

#### C – Pour les extensions et les constructions annexes aux constructions existantes :

##### **1- Toiture**

Le matériau utilisé doit être de teinte ardoise ou rappelant l'ardoise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Elles seront obligatoirement traitées en harmonie avec le bâtiment principal. La pente de toiture sera voisine de celle du bâtiment principal à plus ou moins 20 % près. L'utilisation d'un matériau identique à celui du bâtiment principal est autorisée. Les couvertures en matériau ondulé sont interdites. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes dont la surface au sol n'excède pas 20m<sup>2</sup>.

La couverture des vérandas sera réalisée en verre, ou avec un matériau transparent ou en zinc gris ardoisé ou avec un matériau identique à celui du bâtiment principal. La pente de la toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé. Les matériaux utilisés seront non brillants et non réfléchissants.

##### **2- Façades - Ravalement**

Sont interdites les imitations de matériaux telles que les fausses briques, faux pans de bois. Les moellons de béton et briques sont obligatoirement enduits.

La couleur des matériaux sera choisie en fonction des prescriptions de l'étude chromatique consultable en mairie.

##### **3- Bardages**

Le bardage de l'ensemble des façades est interdit.

Le bardage des pignons peut être autorisé.

Les matériaux blancs ou réfléchissant sont interdits, de même que les imitations (fausse pierre, faux bois).

#### D – Clôtures

Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant ( les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton,...).

Les murets en pierre existant devront être préservés chaque fois que possible.

Les murs pleins maçonnés identiques à ceux existant sont autorisés.

Les couleurs seront en harmonie avec le bâtiment.

Les clôtures seront constituées d'un mur bahut surmonté éventuellement d'un grillage ou de ferronnerie ou d'une clôture légère en grillage doublée de haies composées essentiellement d'essences locales.

Il est fortement conseillé d'éviter les haies mono spécifiques de résineux à tailler.

De forme libre, les haies seront composées essentiellement d'essences locales.

### **ARTICLE N<sup>H</sup> 12 - STATIONNEMENT**

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

---

**ARTICLE N<sup>H</sup> 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations seront constituées d'essence locale.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE N<sup>H</sup> 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NT

### CARACTERES DE LA ZONE NT

Il s'agit d'une zone naturelle où la construction de petits hébergements touristiques est autorisée.

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

#### ARTICLE NT 1 - SONT INTERDITS

5. Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles destinées aux hébergements touristiques de types habitations légères de loisirs.

#### ARTICLE NT 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

6. Les constructions agricoles à condition d'être démontables et nécessaires à l'activité touristique du secteur (abri à chevaux, petit poulailler...)
7. La réalisation des équipements d'infrastructure d'intérêt public est autorisée sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site
8. Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services
9. publics ou d'intérêt collectif
10. Les aires de stationnement de plus de 5 places si elles sont réalisées avec des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE NT 3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1 - Accès

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Les accès doivent s'appuyer sur ceux existants pour éviter la destruction des murets en pierre sèche.

##### 2 - Voirie

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours.

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

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

---

**ARTICLE NT 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****1 - Assainissement**

Les eaux usées domestiques et effluents assimilables doivent être raccordées du réseau d'assainissement collectif.

**2 - Electricité et réseaux de communication**

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur domaines publics et privés, devra être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de l'autorisation de travaux.

**ARTICLE NT 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

**ARTICLE NT 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions devront être implantées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

**ARTICLE NT 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions devront être implantées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

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

Les constructions devront être implantées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

**ARTICLE NT 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol de chaque habitation légère de loisirs ne doit pas dépasser 40 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE NT 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions ne doivent pas excéder une hauteur d'un niveau sur rez de chaussée (R+1), La hauteur des annexes ne peut excéder 3 m à l'égout.

**ARTICLE NT 11 - ASPECT EXTERIEUR**Règles générales :

- Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être cohérent avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas y porter atteinte.
  - Les projets d'expression contemporaine\* sont autorisés à condition de participer au paysage dans lequel ils s'insèrent et de prendre en compte les caractéristiques morphologiques du contexte dans lequel ils s'intègrent, tant par les matériaux utilisés que par la conception des volumes, saillies, percements et soubassement.
  - Les choix en matière de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti, naturel ou paysager.
-

- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
- Pour le choix des teintes de matériaux, on se conformera à l'étude chromatique de la commune consultable en mairie.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

## **B- Constructions principales**

### **1- Toiture**

Le matériau utilisé sera l'ardoise, la lauze ou le métal de teinte rappelant l'ardoise.

La tôle ondulée est interdite.

La couverture sera de teinte unique.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Les couvertures végétales ou en bois sont autorisées.

Les panneaux solaires seront de teinte sombre.

### **2- Façades**

Les façades peuvent être soit :

- en bois et non vernies,
- en pierre de pays
- enduite dans les teintes de l'étude chromatique de la commune consultable en mairie.

Les matériaux d'imitations sont interdits (fausse pierre, faux bois).

Les menuiseries doivent être en bois ou en métal.

## **C – Constructions annexes**

Lorsqu'elles sont accolées au bâtiment principal, elles devront être de proportion réduite et ne devront pas dénaturer l'architecture du bâtiment.

Les constructions annexes doivent être obligatoirement traitées en harmonie avec le bâtiment principal.

## **D – Clôtures**

Les clôtures ne devront pas dénaturer le caractère champêtre existant (les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton ou en PVC... sont interdits). Elles devront être végétalisées et perméables pour permettre le passage de la petite faune.

Les murets en pierre existant devront être préservés chaque fois que possible.

Les haies mono spécifiques de thuyas et de lauriers sont interdites.

De forme libre, les haies seront composées essentiellement d'essence locale.

Le grillage est autorisé s'il n'est pas visible depuis l'espace public.

## **ARTICLE NT 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être proportionné aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques. Les revêtements de sol devront être perméables (gravillonnés, empierrés et végétalisés...).

---

**ARTICLE NT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les revêtements de sols pour les espaces extérieurs doivent être perméables.

Obligation d'aménagement des espaces extérieurs :

- a) Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
  - Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager : sol perméable, abords végétalisés...

Les plantations seront constituées essentiellement d'essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE NT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

---

**TITRE VI**

**PRESCRIPTIONS PORTEES AU**  
**REGLEMENT GRAPHIQUE**

## ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PROTÉGER

### Éléments de paysage

Il s'agit de haies ou de murets en pierre qu'il est souhaitable de conserver. Ils sont repérés dans le règlement graphique.

Leur destruction est interdite.

Les modifications sont soumises à déclaration préalable et doivent participer à l'entretien ou l'amélioration de l'élément de patrimoine.

L'entretien et la régénération des haies et alignements d'arbres ne sont pas soumis à déclaration préalable.

### Éléments de continuité écologique

Il s'agit de haies, de boisements de pente, de zones humides et d'arbres isolés qu'il est souhaitable de conserver. Ils sont repérés dans le règlement graphique.

Leur destruction est interdite.

Les modifications sont soumises à déclaration préalable et doivent participer à l'entretien ou la régénération de l'élément de continuité écologique.

L'entretien et la régénération ne sont pas soumis à déclaration préalable.

Pour les zones humides et les bois de pente :

- Tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols susceptibles de modifier le régime hydrologique des zones humides sont interdits : drainage, comblement, imperméabilisation, clôtures pleines...
- Les travaux, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à la restauration, l'entretien et la préservation de ces milieux, à la mise en œuvre d'ouvrage nécessaire à la restauration de la continuité écologique.
- Les coupes sélectives d'entretien et d'exploitation de la forêt sont autorisées.

Pour les haies :

- L'arrachage des haies identifiées est interdit.
- Les coupes sélectives d'entretien sont autorisées.
- La création de passage est autorisée dans la limite de 3 m de large et d'un seul accès depuis une voie vers une parcelle et d'un seul accès pour circuler entre deux terrains contigus.

Pour les arbres isolés :

- Les arbres remarquables sont à protéger. Leur abattage n'est autorisé que s'il est démontré qu'ils présentent une menace de sécurité pour les personnes ou les biens.
- Leur taille douce d'entretien n'est pas soumis à déclaration préalable.

## BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Ils sont repérés dans le document graphique et listés ci-après en précisant les changements de destinations et sous destinations autorisées.

Section et parcelle	Destination et sous-destination autorisée
D 170	Habitation Salles d'art et de spectacles