19188_ reglement_ 20121216 pdf

Département de la Corrèze

Commune de Saint Bonnet l'Enfantier

PLAN LOCAL D'URBANISME

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
13 JAN. 2012
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

REGLEMENT

« Vu pour être annexé à la délibération en date du 16/12/2011 »

PIECE 4

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	09/04/2008	07/01/2011	16/12/2011

CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE

SOMMAIRE

ZONE Ua 1

ZONE Ub 13

Zone Ut 24

Zone Ux 33

ZONE AU 42

ZONE AUx 51

ZONE A 58

ZONE N 68

Annexes 79

ZONE URBAINE UA

La zone Ua est un secteur urbanisé déjà équipé.
Elle correspond au bourg et à quelques villages. Les constructions peuvent évoluer (aménagement, changement de destination, extension, bâtiments annexes, piscines). Des constructions neuves sont admises dans les dents creuses et en extension éventuellement.
(*définition des dents creuses = terrains non bâtis entre deux terrains bâtis*)

Les constructions neuves d'habitation devront respecter une marge de recul de 50m par rapport à la 1ère rangée d'arbres fruitiers dans les vergers.

Le changement de destination, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 50m de la 1ère rangée d'arbres fruitiers.
La replantation de vergers existants n'est possible qu'à 20m minimum des habitations.

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

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :
- Les constructions industrielles,
- les habitations légères de loisirs,
- les résidences mobiles de loisirs,
- les caravanes,
- Le stationnement isolé d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement de parcs d'attraction,
- L'aménagement d'un golf (> 25 ha),
- Le dépôt de véhicules (>10 véhicules),
- L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs (>10 véhicules),
- L'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage,
- Les résidences mobiles constituant un habitat permanent pendant une durée supérieure à 3 mois,
- les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions:

1/ Les constructions artisanales à condition qu'elles ne créent pas de nuisances,

2/ Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité artisanale ou commerciale autorisée dans la zone.

3/ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition que leur implantation soit conforme au règlement sanitaire départemental, à l'exception des installations classées sauf dans le cas de mise aux normes.

Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites et qui ne sont pas soumises à des conditions telles qu'énumérées ci-dessus sont autorisées sans conditions.

Les bâtiments et les éléments repérés comme représentatifs du patrimoine bâti de la commune, au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'urbanisme devront être conservés (voir « Repérage du patrimoine bâti »). Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité publique,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain,

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privé soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.
Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.
Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3.5m et ne présenter qu'un seul accès véhicule sur la voie publique.

2- Voirie :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile, avec un minimum de 4m de largeur de plateforme.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, sur des canalisations présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, les captages, forages et puits particuliers sont autorisés conformément aux réglementations en vigueur.

2 – Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur. La création d'un assainissement individuel pourra être envisagée sous réserve de l'avis technique du Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC).

Les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement adapté à la nature des rejets avant rejet dans le milieu naturel. Les dispositifs à adopter seront conformes soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation concernant les installations classées.

3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales (toitures, terrasses, accès, etc...) seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne, etc...).

4 - Réseaux électriques

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la parcelle privative aux lignes de transports d'énergie électrique doivent être souterrains, sauf difficulté technique reconnue.

Dans le cas de restauration, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

Pour les lotissements nécessitant un permis d'aménager ou la réalisation de travaux ainsi que les groupements d'habitation, tous les réseaux propres à l'opération devront être mis en souterrain (sauf en cas de d'impossibilité technique reconnue) y compris les réseaux suivants :

- éclairage public,
- alimentation électrique basse tension,
- téléphone (à défaut de desserte immédiate, la pose de fourreaux d'attente permettant un raccordement ultérieur devra être prévue)
- télédistribution éventuelle.

5 - Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – Règle générale

Dans le but de préserver le caractère du milieu bâti, les constructions nouvelles doivent être édifiées pour tous leurs niveaux, à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer, sur tout ou partie de leur façade.

2 – Autres implantations possibles

Bien que l'implantation à l'alignement soit la règle générale, des dispositions différentes peuvent être autorisées :

- implantation des constructions au droit des constructions voisines existantes implantées de part et d'autre, lorsque celles-ci sont implantées en retrait ou au droit de l'une d'elles correspondant à l'alignement dominant de la rue,
- implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions existantes, implantées en retrait de l'alignement,
- implantation en retrait d'un minimum de 5 mètres pour des raisons de sécurité des accès, de stationnement ou pour des raisons architecturales et bioclimatiques (comme l'ensoleillement des façades),
- pour les constructions des annexes, sans marge de recul minimale,
- pour les piscines, sans marge de recul minimale,

3 – Cas particulier

Les règles édictées aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus sont applicables à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance) par rapport aux voies existantes. Mais des dispositions différentes peuvent être adoptées par rapport aux voies à créer à l'intérieur de l'opération.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un 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 m 00.

Cette règle est applicable à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance).

Toutefois le présent article ne s'applique pas :
- aux piscines
- aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade.

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

Non réglementée

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM

1- Définitions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.
Dans le cas où l'unité foncière est délimitée par deux ou plusieurs voies situées à des niveaux différents, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où la voirie a l'altitude la plus élevée.

2 - Règles

La hauteur maximale autorisée pour les constructions neuves ne doit pas excéder un étage sur rez de chaussée avec un maximum de 7 m à l'égout du toit.
Les combles peuvent être aménagés.

Toutefois, les aménagements de constructions existantes sont autorisés dans des bâtiments ayant une hauteur supérieure.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

I - GENERALITES

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'implantation de la construction devra être en accord avec la topographie du terrain.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençal, chalets en rondins (*fustes*)...

Les bâtiments annexes seront en harmonie avec les constructions principales.

Les prescriptions suivantes s'appliquent essentiellement aux constructions d'aspect traditionnel. Les projets d'architecture échappant au champ de l'architecture traditionnelle et résultant d'un travail de conception sont des cas particuliers qui doivent être examinés comme tels, en concertation entre les élus et les services compétents. Des dispositions pourront être admises pour ces projets relevant d'une expression de l'architecture contemporaine par :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la Haute Qualité Environnementale.

II - RESTAURATION DE CONSTRUCTIONS ANCIENNES (architecture traditionnelle et villas fin XIX – début XXème avant 1950)

La restauration et l'aménagement des constructions anciennes se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

1 – Façades des constructions

Les façades seront constituées :
- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel en harmonie avec les pierres locales,
- en bois. En ce cas, les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki ou similaire à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou).

En cas d'extension, le projet devra prendre en compte les caractéristiques de la construction existante.

Sont interdits :
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints, etc...)
En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tel que bac en acier, etc....

2 – Les ouvertures et les menuiseries

Les menuiseries, portes, fenêtres et volets extérieurs seront conservées si elles sont en bon état.
Les menuiseries remplacées ou nouvelles seront réalisées dans les mêmes épaisseurs et profils que les menuiseries existantes.
La réfection des menuiseries sera réalisée de préférence en bois peint ou en métal (aluminium prélaqué ou teinté...) avec une unité dans l'aspect des menuiseries sur l'ensemble de la construction.

La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants.
Les ouvertures devront avoir des dimensions plus hautes que larges.
Dans le cas de transformation d'anciens bâtiments agricoles en habitation, les fermetures seront constituées de volets battants ou coulissants. A titre dérogatoire, les volets roulants intégrés, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de rénovation contemporaine à condition de s'intégrer à l'environnement bâti.
Les ouvertures dans les toits (lucarnes, châssis de toits, outeaux, etc...) seront en nombre limité, inférieur ou égal au nombre de baies situées au niveau inférieur. Leurs dimensions seront-elles aussi inférieures aux dimensions des baies situées au niveau inférieur.

Les menuiseries seront dans les tons de bleu, vert, marron, bordeaux, gris et beige. La réfection à l'identique est autorisée lorsque la teinte des menuiseries des constructions existantes est différente.

Sont interdits :
Les teintes vives et brillantes (y compris le blanc cru) en particulier les rouges ou jaunes (par exemple jaune abricot, miel, brun acajou).

3 – Les toitures

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de la toiture sera réalisée avec le matériau d'origine. Lorsqu'une précédente réfection n'a pas conservé le matériau d'origine, la réfection doit permettre de retrouver les dispositions et le matériau d'origine.
Les accessoires de couverture traditionnels (faîtage, dessous de toit,...) seront restaurés et restitués. Les collecteurs et descentes d'eau pluviales, s'il y a lieu, seront en zinc ou en cuivre.
Les demi-croupes seront conservées.
Les débords de toits existants seront conservés.
Les toitures seront en ardoise.

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

En cas d'extension de la construction, le projet devra prendre en compte la modénature et les caractéristiques (volume, pente, matériau...) du bâtiment principal. Le matériau s'il est différent, devra s'harmoniser avec l'existant.

D'autres matériaux pourront être autorisés dans le cadre d'une réfection de toiture de sauvegarde, pour mise hors d'eau, à titre provisoire. Le matériau utilisé sera de teinte ardoise. Cette possibilité est exclue dans le cas d'une restauration globale du bâtiment.

Cas particulier des bâtiments agricoles traditionnels :
La réfection de la couverture pourra ne pas être réalisée avec le matériau d'origine à condition de conserver la teinte de l'ardoise.

En cas de changement de destination d'ancien bâtiment agricole en habitation, la couverture devra retrouver les dispositions et l'aspect du matériau d'origine.

Si le bâtiment conserve en tout ou partie sa vocation agricole, l'emploi d'autres matériaux que le matériau d'origine est admis à condition de conserver la teinte de l'ardoise.

III - CONSTRUCTIONS D'HABITATION POSTERIEURES A 1950

1 – Façades des constructions

Les enduits de couleur beige, gris-beige, beige-ocré, sable seront privilégiés.
Les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki ou similaire à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou).

L'isolation extérieure par du bardage présentant un aspect bois est admis. En ce cas, il aura une teinte claire : gris ou beige.

Sont interdits :
- La multiplicité des matériaux
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
- En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tel que bac en acier, etc....
- Le blanc pur ainsi que les teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou) sur de grandes surfaces.

2 – Les ouvertures et les menuiseries

Les menuiseries seront de teintes : gris – vert – bleu – beige – bordeaux – marron.

Sont interdites :
Les polychromies
Les teintes vives et brillantes (y compris le blanc cru).

3 – Les toitures

A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter la couleur de l'ardoise.
L'emploi de petites tuiles plates (40 au m²) est recommandé, à défaut de l'ardoise.
La pente sera au minimum de 35°. Des dispositions différentes pourront être admises pour des constructions annexes ou pour des extensions de petit volume.
D'une manière générale, les toitures doivent être à deux pentes symétriques (sauf cas particuliers) et leur saillie, au dessus des pignons, limitée. Sont également autorisées les toitures à quatre pentes et les demi-croupes.

Les constructions annexes doivent être en harmonie avec celle du bâtiment principal.

Les ouvertures dans les toits (lucarnes, châssis de toits, outeaux,etc...) seront en nombre limité, inférieur au nombre de baies situées au niveau inférieur. Leurs dimensions seront-elles aussi inférieures aux dimensions des baies situées au niveau inférieur.

Sont interdites ;
- les tuiles canal ou romane
- les tuiles de couleur sablé champagne, tons mêlés
- les toitures en bac acier.

IV – POUR LES BATIMENTS AUTRES QU'HABITATION

Les prescriptions suivantes devront être observées :

1 – Façade

Les mêmes matériaux seront utilisés pour toutes les façades (unité d'aspect) ainsi que pour le bâtiment principal et ses annexes.
L'appareillage des pierres sera réalisé selon la tradition locale
L'emploi de bardages bois en partie verticale sur soubassement enduit est recommandée.
L'emploi de tôles ajourées est admis.
Pour les matériaux destinés à être recouverts, il est recommandé d'employer les enduits au mortier de chaux teintée.

Sont interdits :

Les enduits extérieurs et les joints au ciment blanc ou gris.
Les polychromies et les teintes vives et brillantes ainsi que les enduits extérieurs blanc cru utilisés sur de grandes surfaces.

2 - Toiture et couverture

La pente de toiture sera au moins égale à 15° en cas de construction isolée mais pourra être adaptée en fonction du contexte.
A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter la même couleur que l'ardoise.

V – AUTRES CONSTRUCTIONS

LES VÉRANDAS

Elles devront être intégrées à la volumétrie générale de la construction, sans porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble.
Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (par exemple : noir, vert anglais, bronze...).

LES LOCAUX DE SURFACES INFÉRIEURES À 20 M2 DE SHOB, LES GARAGES ET LES ABRIS DE JARDIN

Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou présenter l'aspect du bois. Les enduits de couleur beige, gris-beige, beige-ocré, sable seront privilégiés.
Les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki ou similaire à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou).
La couverture sera en harmonie avec celle de la toiture principale (aspect et teinte).
L'utilisation de matériaux non traditionnels tels que la tôle galvanisée ou l'emploi à nu des matériaux préfabriqués (briques creuses, parpaings) est interdit.
Les ouvertures seront de même nature que les parois verticales si celles-ci sont en bois.

PUITS, FOURS et SECHOIRS A CHATAIGNES

Les puits, les fours, les séchoirs à châtaigne seront conservés et restaurés de préférence sauf si la construction menace la sécurité ou la salubrité publique.

AUTRES

Les citernes à gaz ou à mazout ou toute installation similaire (exemple : unités de compostage et de méthanisation, etc...) ne doivent pas être visibles du domaine public.

VI - CLOTURES

Les soutènements et murs existants doivent être restaurés.

La teinte des clôtures sera en harmonie avec les teintes utilisées pour le bâti (menuiseries et/ou façades) implanté sur la propriété à clore.

En limite de zone A ou N, les clôtures seront constituées de haies végétales d'essences locales ou de grillage ou les deux.

Sont interdites :
- Les clôtures opaques (par exemple, filets, claustras, plaques de béton, etc...) à l'exception des murs en pierre ou moellons de pierre rejointoyés,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts,
- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 1,50 m.

VII - LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS IDENTIFIES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Les bâtiments et les éléments repérés comme représentatifs du patrimoine bâti de la commune, au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'urbanisme devront être conservés (voir « Repérage du patrimoine bâti »). Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité publique,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain,

VIII - LES ENERGIES RENOUVELABLES

Dispositions générales :

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architectural à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnancement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

Si l'équipement ne peut pas être implanté ailleurs que sur la façade vue du domaine public, un écran **pourra** être exigé pour les climatiseurs et pompes à chaleur. Il devra présenter un aspect compatible avec le bâtiment et son environnement.

L'installation de ces éléments est soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Précisions concernant le solaire (en complément du paragraphe précédent) :
Les panneaux solaires sont à proscrire lorsqu'ils sont envisagés pour une pose directe **sur des édifices remarquables ou intéressants (repéré au titre de l'article L 123.1.7ème)**. La recherche d'une implantation, sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin sera faite dans le respect de l'orientation et des pentes optimales d'usage.

Sur des bâtiments ordinaires, l'installation de panneaux solaires devra être le plus discret possible, le choix de leur localisation est primordiale tant en efficacité qu'en esthétique. L'implantation des panneaux solaires est autorisée en toiture, sous réserve que le capteur soit substitué à la couverture et ne présente pas de surépaisseur en toiture. L'implantation sera axée par rapport aux ouvertures de la façade et s'effectuera de préférence au faîtage.

Les petites annexes, extensions ou appentis existants, peuvent être le lieu de regroupement des panneaux solaires de la construction. Cette disposition autorise la couverture d'un versant sur sa totalité par les panneaux solaires qui se substituent à la couverture en place.

La structure compartimentée de **la véranda** se prête aisément à l'intégration des panneaux solaires : tirer parti de la structure en substituant les panneaux solaires aux vitrages par trames entières longitudinales ou verticales.

Dans le cas d'installation de capteurs solaires tubulaires, une installation en toiture dans le courant de la couverture est admise. D'autres implantations sont possibles sur les façades non vues de l'espace public : en façade plutôt qu'en toiture par ex...

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1 – Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

2 - Plantations

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

3 - Espaces boisés classés

Sans objet

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE URBAINE UB

La zone Ub est un secteur urbanisé déjà équipé.
Elle correspond aux secteurs d'urbanisation récents (ex : lotissement communal). Les constructions peuvent évoluer (aménagement, changement de destination, extension, bâtiments annexes, piscines). Des constructions neuves sont admises dans les dents creuses et en extension éventuellement.
(*définition des dents creuses = terrains non bâtis entre deux terrains bâtis*)

Les constructions neuves d'habitation devront respecter une marge de recul de 50m par rapport à la 1ère rangée d'arbres fruitiers dans les vergers.

Le changement de destination, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 50m de la 1ère rangée d'arbres fruitiers.
La replantation de vergers existants n'est possible qu'à 20m minimum des habitations.

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

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :
- Les constructions industrielles,
- les habitations légères de loisirs,
- les résidences mobiles de loisirs,
- les caravanes,
- Le stationnement isolé d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement de parcs d'attraction,
- L'aménagement d'un golf (> 25 ha),
- Le dépôt de véhicules (>10 véhicules),
- L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs (>10 véhicules),
- L'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage,
- Les résidences mobiles constituant un habitat permanent pendant une durée supérieure à 3 mois,
- les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions:

1/ Les constructions artisanales à condition qu'elles ne créent pas de nuisances,

2/ Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité artisanale ou commerciale autorisée dans la zone.

3/ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition que leur implantation soit conforme au règlement sanitaire départemental, à l'exception des installations classées sauf dans le cas de mise aux normes.

Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites et qui ne sont pas soumises à des conditions telles qu'énumérées ci-dessus sont autorisées sans conditions.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privé soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.
Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.
Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3.5m et ne présenter qu'un seul accès véhicule sur la voie publique.

2- Voirie :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile, avec un minimum de 4m de largeur de plateforme.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, sur des canalisations présentant des caractéristiques suffisantes.
En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, les captages, forages et puits particuliers sont autorisés conformément aux réglementations en vigueur.

2 – Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur. La création d'un assainissement individuel pourra être envisagée sous réserve de l'avis technique du Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC).
Les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement adapté à la nature des rejets avant rejet dans le milieu naturel. Les dispositifs à adopter seront conformes soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation concernant les installations classées.

3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales (toitures, terrasses, accès, etc...) seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.
Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.
Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.
Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.
Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne, etc...).

4 - Réseaux électriques

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la parcelle privative aux lignes de transports d'énergie électrique doivent être souterrains, sauf difficulté technique reconnue.
Dans le cas de restauration, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

Pour les lotissements nécessitant un permis d'aménager ou la réalisation de travaux ainsi que les groupements d'habitation, tous les réseaux propres à l'opération devront être mis en souterrain (sauf en cas de d'impossibilité technique reconnue) y compris les réseaux suivants :

- éclairage public,
- alimentation électrique basse tension,
- téléphone (à défaut de desserte immédiate, la pose de fourreaux d'attente permettant un raccordement ultérieur devra être prévue)
- télédistribution éventuelle.

5 - Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – Règle générale

Dans le but de préserver le caractère du milieu bâti, les constructions nouvelles doivent être édifiées pour tous leurs niveaux, à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer, sur tout ou partie de leur façade.

2 – Autres implantations possibles

Bien que l'implantation à l'alignement soit la règle générale, des dispositions différentes peuvent être autorisées :

- implantation des constructions au droit des constructions voisines existantes implantées de part et d'autre, lorsque celles-ci sont implantées en retrait ou au droit de l'une d'elles correspondant à l'alignement dominant de la rue,
- implantation dans le prolongement de la façade pour les extensions des constructions existantes, implantées en retrait de l'alignement,
- implantation en retrait d'un minimum de 5 mètres pour des raisons de sécurité des accès, de stationnement ou pour des raisons architecturales et bioclimatiques (comme l'ensoleillement des façades),
- pour les constructions des annexes, sans marge de recul minimale,
- pour les piscines, sans marge de recul minimale,

3 – Cas particulier

Les règles édictées aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus sont applicables à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance) par rapport aux voies existantes. Mais des dispositions différentes peuvent être adoptées par rapport aux voies à créer à l'intérieur de l'opération.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un 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 m 00.

Cette règle est applicable à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance).

Toutefois le présent article ne s'applique pas :
- aux piscines
- aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade.

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

Non réglementée

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière.
Cette règle est applicable à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance).

Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'emprise au sol pourra être dépassée pour permettre son extension mesurée ou l'adjonction d'un bâtiment annexe. Si cette construction existante est équipée d'un dispositif d'assainissement individuel, le pétitionnaire devra s'assurer que la surface libre résiduelle permet le fonctionnement de son dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation en vigueur.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM

1- Définitions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.
Dans le cas où l'unité foncière est délimitée par deux ou plusieurs voies situées à des niveaux différents, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où la voirie a l'altitude la plus élevée.

2 - Règles

La hauteur maximale autorisée pour les constructions neuves ne doit pas excéder un étage sur rez de chaussée avec un maximum de 7 m à l'égout du toit.
Les combles peuvent être aménagés.

Toutefois, les aménagements de constructions existantes sont autorisés dans des bâtiments ayant une hauteur supérieure.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

I - GENERALITES

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'implantation de la construction devra être en accord avec la topographie du terrain.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençal, chalets en rondins (*fustes*)...

Les bâtiments annexes seront en harmonie avec les constructions principales.

Les prescriptions suivantes s'appliquent essentiellement aux constructions d'aspect traditionnel. Les projets d'architecture échappant au champ de l'architecture traditionnelle et résultant d'un travail de conception sont des cas particuliers qui doivent être examinés comme tels, en concertation entre les élus et les services compétents. Des dispositions pourront être admises pour ces projets relevant d'une expression de l'architecture contemporaine par :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la Haute Qualité Environnementale.

II - RESTAURATION DE CONSTRUCTIONS ANCIENNES (architecture traditionnelle et villas fin XIX – début XXème avant 1950)

La restauration et l'aménagement des constructions anciennes se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

1 – Façades des constructions

Les façades seront constituées :
- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel en harmonie avec les pierres locales,
- en bois. En ce cas, les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki ou similaire à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou).

En cas d'extension, le projet devra prendre en compte les caractéristiques de la construction existante.

Sont interdits :
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints, etc...)
En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tel que bac en acier, etc....

2 – Les ouvertures et les menuiseries

Les menuiseries, portes, fenêtres et volets extérieurs seront conservées si elles sont en bon état.
Les menuiseries remplacées ou nouvelles seront réalisées dans les mêmes épaisseurs et profils que les menuiseries existantes.
La réfection des menuiseries sera réalisée de préférence en bois peint ou en métal (aluminium prélaqué ou teinté...) avec une unité dans l'aspect des menuiseries sur l'ensemble de la construction.
La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants.
Les ouvertures devront avoir des dimensions plus hautes que larges.
Dans le cas de transformation d'anciens bâtiments agricoles en habitation, les fermetures seront constituées de volets battants ou coulissants. A titre dérogatoire, les volets roulants intégrés, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de rénovation contemporaine à condition de s'intégrer à l'environnement bâti.
Les ouvertures dans les toits (lucarnes, châssis de toits, outeaux, etc...) seront en nombre limité, inférieur ou égal au nombre de baies situées au niveau inférieur. Leurs dimensions seront-elles aussi inférieures aux dimensions des baies situées au niveau inférieur.

Les menuiseries seront dans les tons de bleu, vert, marron, bordeaux, gris et beige. La réfection à l'identique est autorisée lorsque la teinte des menuiseries des constructions existantes est différente.

Sont interdits :
Les teintes vives et brillantes (y compris le blanc cru) en particulier les rouges ou jaunes (par exemple jaune abricot, miel, brun acajou).

3 – Les toitures

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de la toiture sera réalisée avec le matériau d'origine. Lorsqu'une précédente réfection n'a pas conservé le matériau d'origine, la réfection doit permettre de retrouver les dispositions et le matériau d'origine.
Les accessoires de couverture traditionnels (faîtage, dessous de toit,...) seront restaurés et restitués. Les collecteurs et descentes d'eau pluviales, s'il y a lieu, seront en zinc ou en cuivre.
Les demi-croupes seront conservées.
Les débords de toits existants seront conservés.
Les toitures seront de teinte ardoise.

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

En cas d'extension de la construction, le projet devra prendre en compte la modénature et les caractéristiques (volume, pente, matériau...) du bâtiment principal. Le matériau s'il est différent, devra s'harmoniser avec l'existant.

D'autres matériaux pourront être autorisés dans le cadre d'une réfection de toiture de sauvegarde, pour mise hors d'eau, à titre provisoire. Le matériau utilisé sera de teinte ardoise. Cette possibilité est exclue dans le cas d'une restauration globale du bâtiment.

Cas particulier des bâtiments agricoles traditionnels :
La réfection de la couverture pourra ne pas être réalisée avec le matériau d'origine à condition de conserver la teinte de l'ardoise.

En cas de changement de destination d'ancien bâtiment agricole en habitation, la couverture devra retrouver les dispositions et l'aspect du matériau d'origine.

Si le bâtiment conserve en tout ou partie sa vocation agricole, l'emploi d'autres matériaux que le matériau d'origine est admis à condition de conserver la teinte de l'ardoise.

III - CONSTRUCTIONS D'HABITATION POSTERIEURES A 1950

1 – Façades des constructions

Les enduits de couleur beige, gris-beige, beige-ocré, sable seront privilégiés.
Les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki ou similaire à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou).

L'isolation extérieure par du bardage présentant un aspect bois est admis. En ce cas, il aura une teinte claire : gris ou beige.

Sont interdits :
- La multiplicité des matériaux
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
- En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tel que bac en acier, etc....
- Le blanc pur ainsi que les teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou) sur de grandes surfaces.

2 – Les ouvertures et les menuiseries

Les menuiseries seront de teintes : gris – vert – bleu – beige – bordeaux – marron.

Sont interdites :
Les polychromies
Les teintes vives et brillantes (y compris le blanc cru).

3 – Les toitures

A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter la couleur de l'ardoise.
Les toitures de couleur terre cuite foncée et unie sont admises également.
L'emploi de petites tuiles plates (22 au m²) est recommandé, à défaut de l'ardoise.
La pente sera au minimum de 35°. Des dispositions différentes pourront être admises pour des constructions annexes ou pour des extensions de petit volume.
D'une manière générale, les toitures doivent être à deux pentes symétriques (sauf cas particuliers) et leur saillie, au dessus des pignons, limitée. Sont également autorisées les toitures à quatre pentes et les demi-croupes.

Les constructions annexes doivent être en harmonie avec celle du bâtiment principal.

Les ouvertures dans les toits (lucarnes, châssis de toits, outeaux,etc...) seront en nombre limité, inférieur au nombre de baies situées au niveau inférieur. Leurs dimensions seront-elles aussi inférieures aux dimensions des baies situées au niveau inférieur.

Sont interdites ;
- les tuiles canal ou romane
- les tuiles de couleur sablé champagne, tons mêlés
- les couvertures en bac acier.

IV – POUR LES BATIMENTS AUTRES QU'HABITATION

Les prescriptions suivantes devront être observées :

1 – Façade

Les mêmes matériaux seront utilisés pour toutes les façades (unité d'aspect) ainsi que pour le bâtiment principal et ses annexes.
L'appareillage des pierres sera réalisé selon la tradition locale
L'emploi de bardages bois en partie verticale sur soubassement enduit est recommandée.
L'emploi de tôles ajourées est admis.
Pour les matériaux destinés à être recouverts, il est recommandé d'employer les enduits au mortier de chaux teintée.

Sont interdits :

Les enduits extérieurs et les joints au ciment blanc ou gris.
Les polychromies et les teintes vives et brillantes ainsi que les enduits extérieurs blanc cru utilisés sur de grandes surfaces.

2 - Toiture et couverture

La pente de toiture sera au moins égale à 15° en cas de construction isolée mais pourra être adaptée en fonction du contexte.
A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter la même couleur que l'ardoise.

V – AUTRES CONSTRUCTIONS

LES VÉRANDAS

Elles devront être intégrées à la volumétrie générale de la construction, sans porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble.
Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (par exemple : noir, vert anglais, bronze...).

LES LOCAUX DE SURFACES INFÉRIEURES À 20 M2 DE SHOB, LES GARAGES ET LES ABRIS DE JARDIN

Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou présenter l'aspect du bois. Les enduits de couleur beige, gris-beige, beige-ocré, sable seront privilégiés.
Les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki ou similaire à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou).
La couverture sera en harmonie avec celle de la toiture principale (aspect et teinte).
L'utilisation de matériaux non traditionnels tels que la tôle galvanisée ou l'emploi à nu des matériaux préfabriqués (briques creuses, parpaings) est interdit.
Les ouvertures seront de même nature que les parois verticales si celles-ci sont en bois.

PUITS, FOURS et SECHOIRS A CHATAIGNES

Les puits, les fours, les séchoirs à châtaigne seront conservés et restaurés de préférence sauf si la construction menace la sécurité ou la salubrité publique.

AUTRES
Les citernes à gaz ou à mazout ou toute installation similaire (exemple : unités de compostage et de méthanisation, etc...) ne doivent pas être visibles du domaine public.

VI - CLOTURES

Les soutènements et murs existants doivent être restaurés.

La teinte des clôtures sera en harmonie avec les teintes utilisées pour le bâti (menuiseries et/ou façades) implanté sur la propriété à clore.

En limite de zone A ou N, les clôtures seront constituées de haies végétales d'essences locales ou de grillage ou les deux.

Sont interdites :
- Les clôtures opaques (par exemple, filets, claustras, plaques de béton, etc...) à l'exception des murs en pierre ou moellons de pierre rejointoyés,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts,
- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 1,50 m.

VII - LES ENERGIES RENOUVELABLES

Dispositions générales :
La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architectural à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnancement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

Si l'équipement ne peut pas être implanté ailleurs que sur la façade vue du domaine public, un écran **pourra** être exigé pour les climatiseurs et pompes à chaleur. Il devra présenter un aspect compatible avec le bâtiment et son environnement.

L'installation de ces éléments est soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Précisions concernant le solaire (en complément du paragraphe précédent) :
L'installation de panneaux solaires devra être le plus discret possible, le choix de leur localisation est primordiale tant en efficacité qu'en esthétique. L'implantation des panneaux solaires est autorisée en toiture, sous réserve que le capteur soit substitué à la couverture et ne présente pas de surépaisseur en toiture. L'implantation sera axée par rapport aux ouvertures de la façade et s'effectuera de préférence au faîtage.

Les petites annexes, extensions ou appentis existants, peuvent être le lieu de regroupement des panneaux solaires de la construction. Cette disposition autorise la couverture d'un versant sur sa totalité par les panneaux solaires qui se substituent à la couverture en place.

La structure compartimentée de **la véranda** se prête aisément à l'intégration des panneaux solaires : tirer parti de la structure en substituant les panneaux solaires aux vitrages par trames entières longitudinales ou verticales.

Dans le cas d'installation de capteurs solaires tubulaires, une installation en toiture dans le courant de la couverture est admise. D'autres implantations sont possibles sur les façades non vues de l'espace public : en façade plutôt qu'en toiture par ex...

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public, sauf impossibilité technique.
Deux places de stationnement non closes sont exigées sur le terrain d'assiette de la construction.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1 – Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

2 - Plantations

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

3 - Espaces boisés classés

Sans objet

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE URBAINE UT

La zone UT est un secteur urbanisé déjà équipé.
Elle correspond aux secteurs accueillant des activités touristiques existantes ou futures.

Les constructions neuves d'habitation devront respecter une marge de recul de 50m par rapport à la 1ère rangée d'arbres fruitiers dans les vergers.

Le changement de destination, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 50m de la 1ère rangée d'arbres fruitiers.
La replantation de vergers existants n'est possible qu'à 20m minimum des habitations.

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

ARTICLE UT 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :
- les constructions commerciales, artisanales et industrielles
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Le stationnement isolé d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement de parcs d'attraction,
- L'aménagement d'un golf (> 25 ha),
- Le dépôt de véhicules (>10 véhicules),
- L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs (>10 véhicules),
- L'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage,
- Les résidences mobiles constituant un habitat permanent pendant une durée supérieure à 3 mois,
- les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UT 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites, sont autorisées sans conditions.

Les constructions d'habitation sont autorisées à condition que ce soit :
- dans le cadre de l'aménagement, l'extension ou le changement de destination d'un bâtiment existant,
- des habitations nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des activités autorisées.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 3 – ACCES ET VOIRIE

1- Accès :
Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privé soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3.5m et ne présenter qu'un seul accès véhicule sur la voie publique.

2- Voirie :
Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile, avec un minimum de 4m de largeur de plateforme.

ARTICLE UT 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable
Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, sur des canalisations présentant des caractéristiques suffisantes.
En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, les captages, forages et puits particuliers sont autorisés conformément aux réglementations en vigueur.

2 – Eaux usées
En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur. La création d'un assainissement individuel pourra être envisagée sous réserve de l'avis technique du Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC).
Les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement adapté à la nature des rejets avant rejet dans le milieu naturel. Les dispositifs à adopter seront conformes soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation concernant les installations classées.

3 – Eaux pluviales
Les eaux pluviales (toitures, terrasses, accès, etc...) seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.
Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.
Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne, etc...).

4 - Réseaux électriques
Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la parcelle privative aux lignes de transports d'énergie électrique doivent être souterrains, sauf difficulté technique reconnue.
Dans le cas de restauration, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

5 - Défense incendie
La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

ARTICLE UT5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE UT6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions sont implantées en recul de 3 m minimum de l'alignement.

ARTICLE UT 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un 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 m 00.

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

Non réglementée

ARTICLE UT9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE Ut 10 – HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions nouvelles doit s'harmoniser à la hauteur des constructions environnantes sans excéder la hauteur des constructions existantes.

ARTICLE Ut 11 – ASPECT EXTERIEUR

I - GENERALITES

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'implantation de la construction devra être en accord avec la topographie du terrain.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençal, chalets en rondins (*fustes*)...

Les bâtiments annexes seront en harmonie avec les constructions principales.

Les prescriptions suivantes s'appliquent essentiellement aux constructions d'aspect traditionnel. Les projets d'architecture échappant au champ de l'architecture traditionnelle et résultant d'un travail de conception sont des cas particuliers qui doivent être examinés comme tels, en concertation entre les élus et les services compétents. Des dispositions pourront être admises pour ces projets relevant d'une expression de l'architecture contemporaine par :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la Haute Qualité Environnementale.

II - RESTAURATION DE CONSTRUCTIONS ANCIENNES (architecture traditionnelle et villas fin XIX – début XXème avant 1950)

La restauration et l'aménagement des constructions anciennes se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

1 – Façades des constructions

Les façades seront constituées :
- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel en harmonie avec les pierres locales,
- en bois. En ce cas, les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki ou similaire à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou).

En cas d'extension, le projet devra prendre en compte les caractéristiques de la construction existante.

Sont interdits :
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints, etc...)
En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tel que bac en acier, etc....

2 – Les ouvertures et les menuiseries
Les menuiseries, portes, fenêtres et volets extérieurs seront conservées si elles sont en bon état.
Les menuiseries remplacées ou nouvelles seront réalisées dans les mêmes épaisseurs et profils que les menuiseries existantes.
La réfection des menuiseries sera réalisée de préférence en bois peint ou en métal (aluminium prélaqué ou teinté...) avec une unité dans l'aspect des menuiseries sur l'ensemble de la construction.
La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants.
Les ouvertures devront avoir des dimensions plus hautes que larges.
Dans le cas de transformation d'anciens bâtiments agricoles en habitation, les fermetures seront constituées de volets battants ou coulissants. A titre dérogatoire, les volets roulants intégrés, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de rénovation contemporaine à condition de s'intégrer à l'environnement bâti.
Les ouvertures dans les toits (lucarnes, châssis de toits, outeaux, etc...) seront en nombre limité, inférieur ou égal au nombre de baies situées au niveau inférieur. Leurs dimensions seront-elles aussi inférieures aux dimensions des baies situées au niveau inférieur.

Les menuiseries seront dans les tons de bleu, vert, marron, bordeaux, gris et beige. La réfection à l'identique est autorisée lorsque la teinte des menuiseries des constructions existantes est différente.

Sont interdits :
Les teintes vives et brillantes (y compris le blanc cru) en particulier les rouges ou jaunes (par exemple jaune abricot, miel, brun acajou).

3 – Les toitures
Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de la toiture sera réalisée avec le matériau d'origine. Lorsqu'une précédente réfection n'a pas conservé le matériau d'origine, la réfection doit permettre de retrouver les dispositions et le matériau d'origine.
Les accessoires de couverture traditionnels (faîtage, dessous de toit,...) seront restaurés et restitués. Les collecteurs et descentes d'eau pluviales, s'il y a lieu, seront en zinc ou en cuivre.
Les demi-croupes seront conservées.
Les débords de toits existants seront conservés.
Les toitures seront de teinte ardoise.

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

En cas d'extension de la construction, le projet devra prendre en compte la modénature et les caractéristiques (volume, pente, matériau...) du bâtiment principal. Le matériau s'il est différent, devra s'harmoniser avec l'existant.

D'autres matériaux pourront être autorisés dans le cadre d'une réfection de toiture de sauvegarde, pour mise hors d'eau, à titre provisoire. Le matériau utilisé sera de teinte ardoise. Cette possibilité est exclue dans le cas d'une restauration globale du bâtiment.

Cas particulier des bâtiments agricoles traditionnels :
La réfection de la couverture pourra ne pas être réalisée avec le matériau d'origine à condition de conserver la teinte de l'ardoise.

En cas de changement de destination d'ancien bâtiment agricole en habitation, la couverture devra retrouver les dispositions et l'aspect du matériau d'origine.

Si le bâtiment conserve en tout ou partie sa vocation agricole, l'emploi d'autres matériaux que le matériau d'origine est admis à condition de conserver la teinte de l'ardoise.

III - CONSTRUCTIONS D'HABITATION POSTERIEURES A 1950

1 – Façades des constructions
Les enduits de couleur beige, gris-beige, beige-ocré, sable seront privilégiés.
Les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki ou similaire à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou).

Sont interdits :
- La multiplicité des matériaux
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
- En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tel que bac en acier, etc....
- Le blanc pur ainsi que les teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou) sur de grandes surfaces.

2 – Les ouvertures et les menuiseries
Les menuiseries seront de teintes : gris – vert – bleu – beige – bordeaux – marron.

Sont interdites :
Les polychromies
Les teintes vives et brillantes (y compris le blanc cru).

3 – Les toitures
A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter la couleur de l'ardoise.
Les toitures de couleur terre cuite foncée et unie sont admises également.
L'emploi de petites tuiles plates (22 au m²) est recommandé, à défaut de l'ardoise.
La pente sera au minimum de 35°. Des dispositions différentes pourront être admises pour des constructions annexes ou pour des extensions de petit volume.
D'une manière générale, les toitures doivent être à deux pentes symétriques (sauf cas particuliers) et leur saillie, au dessus des pignons, limitée. Sont également autorisées les toitures à quatre pentes et les demi-croupes.

Les constructions annexes doivent être en harmonie avec celle du bâtiment principal.

Les ouvertures dans les toits (lucarnes, châssis de toits, outeaux,etc...) seront en nombre limité, inférieur au nombre de baies situées au niveau inférieur. Leurs dimensions seront-elles aussi inférieures aux dimensions des baies situées au niveau inférieur.

Sont interdites ;
- les tuiles canal ou romane
- les tuiles de couleur sablé champagne, tons mêlés
- les couvertures en bac acier.

IV – POUR LES BATIMENTS AUTRES QU'HABITATION

Les prescriptions suivantes devront être observées :

1 – Façade
Les mêmes matériaux seront utilisés pour toutes les façades (unité d'aspect) ainsi que pour le bâtiment principal et ses annexes.
L'appareillage des pierres sera réalisé selon la tradition locale
L'emploi de bardages bois en partie verticale sur soubassement enduit est recommandée.
L'emploi de tôles ajourées est admis.
Pour les matériaux destinés à être recouverts, il est recommandé d'employer les enduits au mortier de chaux teintée.

Sont interdits :
Les enduits extérieurs et les joints au ciment blanc ou gris.
Les polychromies et les teintes vives et brillantes ainsi que les enduits extérieurs blanc cru utilisés sur de grandes surfaces.

2 - Toiture et couverture
La pente de toiture sera au moins égale à 15° en cas de construction isolée mais pourra être adaptée en fonction du contexte.
A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter la même couleur que l'ardoise.

V – AUTRES CONSTRUCTIONS

LES VÉRANDAS
Elles devront être intégrées à la volumétrie générale de la construction, sans porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble.
Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (par exemple : noir, vert anglais, bronze...).

LES LOCAUX DE SURFACES INFÉRIEURES À 20 M2 DE SHOB, LES GARAGES ET LES ABRIS DE JARDIN
Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou présenter l'aspect du bois. Les enduits de couleur beige, gris-beige, beige-ocré, sable seront privilégiés.
Les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki ou similaire à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou).
La couverture sera en harmonie avec celle de la toiture principale (aspect et teinte).
L'utilisation de matériaux non traditionnels tels que la tôle galvanisée ou l'emploi à nu des matériaux préfabriqués (briques creuses, parpaings) est interdit.
Les ouvertures seront de même nature que les parois verticales si celles-ci sont en bois.

PUITS, FOURS et SECHOIRS A CHATAIGNES
Les puits, les fours, les séchoirs à châtaigne seront conservés et restaurés de préférence sauf si la construction menace la sécurité ou la salubrité publique.

AUTRES
Les citernes à gaz ou à mazout ou toute installation similaire (exemple : unités de compostage et de méthanisation, etc...) ne doivent pas être visibles du domaine public.

VI - CLOTURES

Les soutènements et murs existants doivent être restaurés.

La teinte des clôtures sera en harmonie avec les teintes utilisées pour le bâti (menuiseries et/ou façades) implanté sur la propriété à clore.

En limite de zone A ou N, les clôtures seront constituées de haies végétales d'essences locales ou de grillage ou les deux.

Sont interdites :
- Les clôtures opaques (par exemple, filets, claustras, plaques de béton, etc...) à l'exception des murs en pierre ou moellons de pierre rejointoyés,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts,
- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 1,50 m.

VII - LES ENERGIES RENOUVELABLES

Dispositions générales :
La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architectural à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnancement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

Si l'équipement ne peut pas être implanté ailleurs que sur la façade vue du domaine public, un écran **pourra** être exigé pour les climatiseurs et pompes à chaleur. Il devra présenter un aspect compatible avec le bâtiment et son environnement.

L'installation de ces éléments est soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Précisions concernant le solaire (en complément du paragraphe précédent) :
L'installation de panneaux solaires devra être le plus discret possible, le choix de leur localisation est primordiale tant en efficacité qu'en esthétique. L'implantation des panneaux solaires est autorisée en toiture, sous réserve que le capteur soit substitué à la couverture et ne présente pas de surépaisseur en toiture. L'implantation sera axée par rapport aux ouvertures de la façade et s'effectuera de préférence au faîtage.

Les petites annexes, extensions ou appentis existants, peuvent être le lieu de regroupement des panneaux solaires de la construction. Cette disposition autorise la couverture d'un versant sur sa totalité par les panneaux solaires qui se substituent à la couverture en place.

La structure compartimentée de **la véranda** se prête aisément à l'intégration des panneaux solaires : tirer parti de la structure en substituant les panneaux solaires aux vitrages par trames entières longitudinales ou verticales.

Dans le cas d'installation de capteurs solaires tubulaires, une installation en toiture dans le courant de la couverture est admise. D'autres implantations sont possibles sur les façades non vues de l'espace public : en façade plutôt qu'en toiture par ex...

ARTICLE UT12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UT 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1 – Espaces libres
Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

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

3 - Espaces boisés classés
Sans objet

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE URBAINE Ux

La zone Ux est un secteur urbanisé déjà équipé.
Elle correspond aux secteurs d'activités existantes. Les constructions peuvent évoluer (aménagement, changement de destination, extension, bâtiments annexes, piscines). Des constructions neuves sont admises dans les dents creuses et en extension éventuellement.
Elle comprend un secteur Uxa sur lequel il existe des orientations d'aménagements.

Les constructions neuves d'habitation devront respecter une marge de recul de 50m par rapport à la 1ère rangée d'arbres fruitiers dans les vergers.

Le changement de destination, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 50m de la 1ère rangée d'arbres fruitiers.
La replantation de vergers existants n'est possible qu'à 20m minimum des habitations.

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

ARTICLE Ux 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :
- les constructions d'habitation sauf les aménagements et les extensions d'habitations existantes,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les habitations légères de loisirs,
- les résidences mobiles de loisirs,
- les caravanes,
- Le stationnement isolé d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement de parcs d'attraction,
- L'aménagement d'un golf (> 25 ha),
- Le dépôt de véhicules (>10 véhicules),
- L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs (>10 véhicules),
- L'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage,
- Les résidences mobiles constituant un habitat permanent pendant une durée supérieure à 3 mois,
- les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE Ux2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites, sont autorisées sans conditions.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 3 – ACCES ET VOIRIE

1- Accès :
Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privé soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.
Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.
Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3.5m et ne présenter qu'un seul accès véhicule sur la voie publique.

2- Voirie :
Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile, avec un minimum de 4m de largeur de plateforme.

ARTICLE Ux 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable
Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, sur des canalisations présentant des caractéristiques suffisantes.
En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, les captages, forages et puits particuliers sont autorisés conformément aux réglementations en vigueur.

2 – Eaux usées
Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur. La création d'un assainissement individuel pourra être envisagée sous réserve de l'avis technique du Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC).
Les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement adapté à la nature des rejets avant rejet dans le milieu naturel. Les dispositifs à adopter seront conformes soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation concernant les installations classées.

3 – Eaux pluviales
Les eaux pluviales (toitures, terrasses, accès, etc...) seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.
Les eaux de voirie, de stationnement et de toitures métalliques devront être traitées avant leur infiltration dans le sol.
Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.
Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.
Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.
Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne, etc...).

4 - Réseaux électriques
Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la parcelle privative aux lignes de transports d'énergie électrique doivent être souterrains, sauf difficulté technique reconnue.
Dans le cas de restauration, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

Pour les lotissements nécessitant un permis d'aménager ou la réalisation de travaux, tous les réseaux propres à l'opération devront être mis en souterrain (sauf en cas de d'impossibilité technique reconnue) y compris les réseaux suivants :

- éclairage public,
- alimentation électrique basse tension,
- téléphone (à défaut de desserte immédiate, la pose de fourreaux d'attente permettant un raccordement ultérieur devra être prévue)
- télédistribution éventuelle.

5 - Défense incendie
La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

ARTICLE Ux 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE Ux 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans la zone Ux, une implantation est possible à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE Ux 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la zone Ux, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un 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 m 00.

Les constructions doivent être implantées à 3 m minimum de recul de la limite séparative lorsque celle-ci touche une zone pouvant accueillir des habitations (UA, UB, AU) sauf dans le cas d'une extension d'une construction existante qui est déjà implantée en limite séparative.

ARTICLE Ux 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée

ARTICLE Ux 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE Ux 10 – HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementé

ARTICLE Ux 11 – ASPECT EXTERIEUR

I - GENERALITES

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'implantation de la construction devra être en accord avec la topographie du terrain.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençal, chalets en rondins (*fustes*)...

Les bâtiments annexes seront en harmonie avec les constructions principales.

Les prescriptions suivantes s'appliquent essentiellement aux constructions d'aspect traditionnel. Les projets d'architecture échappant au champ de l'architecture traditionnelle et résultant d'un travail de conception sont des cas particuliers qui doivent être examinés comme tels, en concertation entre les élus et les services compétents. Des dispositions pourront être admises pour ces projets relevant d'une expression de l'architecture contemporaine par :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la Haute Qualité Environnementale.

II - RESTAURATION DE CONSTRUCTIONS ANCIENNES (architecture traditionnelle et villas fin XIX – début XXème avant 1950)

La restauration et l'aménagement des constructions anciennes se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

1 – Façades des constructions

Les façades seront constituées :
- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel en harmonie avec les pierres locales,
- en bois. En ce cas, les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki ou similaire à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou).

En cas d'extension, le projet devra prendre en compte les caractéristiques de la construction existante.

Sont interdits :
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints, etc...)
En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tel que bac en acier, etc....

2 – Les ouvertures et les menuiseries
Les menuiseries, portes, fenêtres et volets extérieurs seront conservées si elles sont en bon état.
Les menuiseries remplacées ou nouvelles seront réalisées dans les mêmes épaisseurs et profils que les menuiseries existantes.
La réfection des menuiseries sera réalisée de préférence en bois peint ou en métal (aluminium prélaqué ou teinté...) avec une unité dans l'aspect des menuiseries sur l'ensemble de la construction.
La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants.
Les ouvertures devront avoir des dimensions plus hautes que larges.
Les ouvertures dans les toits (lucarnes, châssis de toits, outeaux, etc...) seront en nombre limité, inférieur ou égal au nombre de baies situées au niveau inférieur. Leurs dimensions seront-elles aussi inférieures aux dimensions des baies situées au niveau inférieur.

Les menuiseries seront dans les tons de bleu, vert, marron, bordeaux, gris et beige. La réfection à l'identique est autorisée lorsque la teinte des menuiseries des constructions existantes est différente.

Sont interdits :
Les teintes vives et brillantes (y compris le blanc cru) en particulier les rouges ou jaunes (par exemple jaune abricot, miel, brun acajou).

3 – Les toitures
Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de la toiture sera réalisée avec le matériau d'origine. Lorsqu'une précédente réfection n'a pas conservé le matériau d'origine, la réfection doit permettre de retrouver les dispositions et le matériau d'origine.
Les accessoires de couverture traditionnels (faîtage, dessous de toit,...) seront restaurés et restitués. Les collecteurs et descentes d'eau pluviales, s'il y a lieu, seront en zinc ou en cuivre.
Les demi-croupes seront conservées.
Les débords de toits existants seront conservés.
Les toitures seront de teinte ardoise.

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

En cas d'extension de la construction, le projet devra prendre en compte la modénature et les caractéristiques (volume, pente, matériau...) du bâtiment principal. Le matériau s'il est différent, devra s'harmoniser avec l'existant.

D'autres matériaux pourront être autorisés dans le cadre d'une réfection de toiture de sauvegarde, pour mise hors d'eau, à titre provisoire. Le matériau utilisé sera de teinte ardoise. Cette possibilité est exclue dans le cas d'une restauration globale du bâtiment.

III - CONSTRUCTIONS D'HABITATION POSTERIEURES A 1950

1 – Façades des constructions
Les enduits de couleur beige, gris-beige, beige-ocré, sable seront privilégiés.
Les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki ou similaire à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou).

Sont interdits :
- La multiplicité des matériaux
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
- En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tel que bac en acier, etc....
- Le blanc pur ainsi que les teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou) sur de grandes surfaces.

2 – Les ouvertures et les menuiseries
Les menuiseries seront de teintes : gris – vert – bleu – beige – bordeaux – marron.

Sont interdites :
Les polychromies
Les teintes vives et brillantes (y compris le blanc cru).

3 – Les toitures
A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter la couleur de l'ardoise.
Les toitures de couleur terre cuite foncée et unie sont admises également.
L'emploi de petites tuiles plates (22 au m²) est recommandé, à défaut de l'ardoise.
La pente sera au minimum de 35°. Des dispositions différentes pourront être admises pour des constructions annexes ou pour des extensions de petit volume.
D'une manière générale, les toitures doivent être à deux pentes symétriques (sauf cas particuliers) et leur saillie, au dessus des pignons, limitée. Sont également autorisées les toitures à quatre pentes et les demi-croupes.

Les constructions annexes doivent être en harmonie avec celle du bâtiment principal.

Les ouvertures dans les toits (lucarnes, châssis de toits, outeaux,etc...) seront en nombre limité, inférieur au nombre de baies situées au niveau inférieur. Leurs dimensions seront-elles aussi inférieures aux dimensions des baies situées au niveau inférieur.

Sont interdites ;
- les tuiles canal ou romane
- les tuiles de couleur sablé champagne, tons mêlés.

IV – POUR LES BATIMENTS AUTRES QU'HABITATION

Les prescriptions suivantes devront être observées :

1 – Façade
Les mêmes matériaux seront utilisés pour toutes les façades (unité d'aspect) ainsi que pour le bâtiment principal et ses annexes.
L'appareillage des pierres sera réalisé selon la tradition locale
L'emploi de bardages bois en partie verticale sur soubassement enduit est recommandée.
L'emploi de tôles ajourées est admis.
Pour les matériaux destinés à être recouverts, il est recommandé d'employer les enduits au mortier de chaux teintée.
Les bardages métalliques seront de teinte foncée dans la gamme des gris, brun ou vert.

Sont interdits :
Les enduits extérieurs et les joints au ciment blanc ou gris.
Les polychromies et les teintes vives et brillantes ainsi que les enduits extérieurs blanc cru utilisés sur de grandes surfaces.

2 - Toiture et couverture
La pente de toiture sera au moins égale à 15° en cas de construction isolée mais pourra être adaptée en fonction du contexte.
A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter la même couleur que l'ardoise.

3 – Installations diverses
Les installations susceptibles de générer des nuisances visuelles devront être masquées par une haie composée d'essences locales.

V – AUTRES CONSTRUCTIONS

LES VÉRANDAS
Elles devront être intégrées à la volumétrie générale de la construction, sans porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble.
Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (par exemple : noir, vert anglais, bronze...).

LES LOCAUX DE SURFACES INFÉRIEURES À 20 M2 DE SHOB, LES GARAGES ET LES ABRIS DE JARDIN
Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou présenter l'aspect du bois. Les enduits de couleur beige, gris-beige, beige-ocré, sable seront privilégiés.
Les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki ou similaire à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou).
La couverture sera en harmonie avec celle de la toiture principale (aspect et teinte).
L'utilisation de matériaux non traditionnels tels que la tôle galvanisée ou l'emploi à nu des matériaux préfabriqués (briques creuses, parpaings) est interdit.
Les ouvertures seront de même nature que les parois verticales si celles-ci sont en bois.

AUTRES
Les citernes à gaz ou à mazout ou toute installation similaire (exemple : unités de compostage et de méthanisation, etc...) ne doivent pas être visibles du domaine public.

VI - CLOTURES

Les soutènements et murs existants doivent être restaurés.

La teinte des clôtures sera en harmonie avec les teintes utilisées pour le bâti (menuiseries et/ou façades) implanté sur la propriété à clore.

En limite de zone A ou N, les clôtures seront constituées de haies végétales d'essences locales ou de grillage ou les deux.

Sont interdites :
- Les clôtures opaques (par exemple, filets, claustras, plaques de béton, etc...) à l'exception des murs en pierre ou moellons de pierre rejointoyés, ainsi que des murs en parpaings à condition qu'ils soient enduits
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts,
- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 2.00 m.

VII - LES ENERGIES RENOUVELABLES

Voir recommandations en annexe.

ARTICLE Ux 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public, sauf impossibilité technique.

ARTICLE Ux 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1 – Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

2 - Plantations

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

3 - Espaces boisés classés

Sans objet

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE URBAINE AU

La zone AU est un secteur naturel destiné à l'urbanisation où les équipements en périphérie de la zone ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à implanter dans la zone.
C'est une zone ouverte à l'urbanisation.

Cette zone couvre les secteurs destinés à recevoir l'extension urbaine principalement destinée à de l'habitat et aux activités commerciales et artisanales de nature à garantir la mixité urbaine. Cela concerne divers secteurs dont certains font l'objet d'orientations d'aménagement avec lesquelles les opérations devront être compatibles.

Les constructions neuves d'habitation devront respecter une marge de recul de 50m par rapport à la 1ère rangée d'arbres fruitiers dans les vergers.

Le changement de destination, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 50m de la 1ère rangée d'arbres fruitiers.
La replantation de vergers existants n'est possible qu'à 20m minimum des habitations.

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

ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :
- Les constructions industrielles,
- Les constructions d'exploitation agricole ou forestière,
- les entrepôts qui ne sont pas liés à une activité artisanale ou commerciale autorisée dans la zone,
- les habitations légères de loisirs,
- les résidences mobiles de loisirs,
- les caravanes,
- Le stationnement isolé d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement de parcs d'attraction,
- L'aménagement d'un golf (> 25 ha),
- Le dépôt de véhicules (>10 véhicules),
- L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs (>10 véhicules),
- L'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage,
- Les résidences mobiles constituant un habitat permanent pendant une durée supérieure à 3 mois,
- les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations sont admises à condition qu'elles fassent partie d'une opération d'ensemble. Elles doivent être compatibles avec les principes d'aménagement qui figurent dans les orientations d'aménagement (pièce3) lorsqu'il y en a (certains secteurs en sont dépourvus).

L'opération d'ensemble peut porter sur tout ou partie de la zone. Si une partie seulement de la zone est aménagée, cet aménagement ne doit pas empêcher la suite de l'urbanisation sur le reste de la zone.

A condition de faire partie des opérations citées au paragraphe précédent ou d'être desservies par les équipements internes prévus dans les orientations d'aménagement, les constructions et installations commerciales et artisanales sont autorisées si elles présentent toutes les garanties contre les risques :

- d'altération de la qualité des eaux
- de nuisances sonores
- de nuisances olfactives
- de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE

1- Accès :
Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privé soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.
Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.
Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3.5m et ne présenter qu'un seul accès véhicule sur la voie publique.

2- Voirie :
Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile, avec un minimum de 4m de largeur de plateforme.

La trame des voies doit être compatible avec les principes figurant dans les orientations d'aménagement, dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement.
L'aménagement doit assurer la continuité dans les circulations piétonnes avec les quartiers voisins et avec les équipements.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable
Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, sur des canalisations présentant des caractéristiques suffisantes.
En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, les captages, forages et puits particuliers sont autorisés conformément aux réglementations en vigueur.

2 – Eaux usées
Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur. La création d'un assainissement individuel pourra être envisagée sous réserve de l'avis technique du Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC).
Les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement adapté à la nature des rejets avant rejet dans le milieu naturel. Les dispositifs à adopter seront conformes soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation concernant les installations classées.

3 – Eaux pluviales
Les eaux pluviales (toitures, terrasses, accès, etc...) seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.
Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.
Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.
Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.
Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne, etc...).

4 - Réseaux électriques
Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la parcelle privative aux lignes de transports d'énergie électrique doivent être souterrains, sauf difficulté technique reconnue.

Pour les lotissements nécessitant un permis d'aménager ou la réalisation de travaux ainsi que les groupements d'habitation, tous les réseaux propres à l'opération devront être mis en souterrain (sauf en cas de d'impossibilité technique reconnue) y compris les réseaux suivants :

- éclairage public,
- alimentation électrique basse tension,
- téléphone (à défaut de desserte immédiate, la pose de fourreaux d'attente permettant un raccordement ultérieur devra être prévue)
- télédistribution éventuelle.

5 - Défense incendie
La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE AU 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles peuvent être édifiées :
- soit pour tous leurs niveaux, à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer, sur tout ou partie de leur façade,
- soit implantation en retrait d'un minimum de 5 mètres pour des raisons de sécurité des accès, de stationnement ou pour des raisons architecturales et bioclimatiques (comme l'ensoleillement des façades).

Il n'est pas fixé de marge de recul minimale pour les constructions des annexes et les piscines.

Les règles édictées aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus sont applicables à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance) par rapport aux voies existantes.

ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un 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 m 00.

Cette règle est applicable à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance).

Toutefois le présent article ne s'applique pas :
- aux piscines
- aux extensions des constructions existantes implantées à une distance inférieure de la limite séparative, à condition que l'extension s'inscrive dans le prolongement de la façade.

ARTICLE AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière.
Cette règle est applicable à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance).

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM

1- Définitions
La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.
Dans le cas où l'unité foncière est délimitée par deux ou plusieurs voies situées à des niveaux différents, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où la voirie a l'altitude la plus élevée.

2 - Règles
La hauteur maximale autorisée pour les constructions neuves ne doit pas excéder un étage sur rez de chaussée avec un maximum de 7 m à l'égout du toit.
Les combles peuvent être aménagés.

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

I - GENERALITES

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'implantation de la construction devra être en accord avec la topographie du terrain.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençal, chalets en rondins (*fustes*)...

Les bâtiments annexes seront en harmonie avec les constructions principales.

Les prescriptions suivantes s'appliquent essentiellement aux constructions d'aspect traditionnel. Les projets d'architecture échappant au champ de l'architecture traditionnelle et résultant d'un travail de conception sont des cas particuliers qui doivent être examinés comme tels, en concertation entre les élus et les services compétents. Des dispositions

pourront être admises pour ces projets relevant d'une expression de l'architecture contemporaine par :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la Haute Qualité Environnementale.

II - CONSTRUCTIONS D'HABITATION POSTERIEURES A 1950

1 – Façades des constructions
Les enduits de couleur beige, gris-beige, beige-ocré, sable seront privilégiés.
Les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki ou similaire à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou).

Sont interdits :
- La multiplicité des matériaux
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
- En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tel que bac en acier, etc....
- Le blanc pur ainsi que les teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou) sur de grandes surfaces.

2 – Les ouvertures et les menuiseries
Les menuiseries seront de teintes : gris – vert – bleu – beige – bordeaux – marron.

Sont interdites :
Les polychromies
Les teintes vives et brillantes (y compris le blanc cru).

3 – Les toitures
A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter la couleur de l'ardoise.
Les toitures de couleur terre cuite foncée et unie sont admises également.
L'emploi de petites tuiles plates (22 au m²) est recommandé, à défaut de l'ardoise.
La pente sera au minimum de 35°. Des dispositions différentes pourront être admises pour des constructions annexes ou pour des extensions de petit volume.
D'une manière générale, les toitures doivent être à deux pentes symétriques (sauf cas particuliers) et leur saillie, au dessus des pignons, limitée. Sont également autorisées les toitures à quatre pentes et les demi-croupes.

Les constructions annexes doivent être en harmonie avec celle du bâtiment principal.

Les ouvertures dans les toits (lucarnes, châssis de toits, outeaux,etc...) seront en nombre limité, inférieur au nombre de baies situées au niveau inférieur. Leurs dimensions seront-elles aussi inférieures aux dimensions des baies situées au niveau inférieur.

Sont interdites ;
- les tuiles canal ou romane
- les tuiles de couleur sablé champagne, tons mêlés.

III – POUR LES BATIMENTS AUTRES QU'HABITATION

Les prescriptions suivantes devront être observées :

1 – Façade
Les mêmes matériaux seront utilisés pour toutes les façades (unité d'aspect) ainsi que pour le bâtiment principal et ses annexes.
L'appareillage des pierres sera réalisé selon la tradition locale
L'emploi de bardages bois en partie verticale sur soubassement enduit est recommandée.
L'emploi de tôles ajourées est admis.
Pour les matériaux destinés à être recouverts, il est recommandé d'employer les enduits au mortier de chaux teintée.

Sont interdits :
Les enduits extérieurs et les joints au ciment blanc ou gris.
Les polychromies et les teintes vives et brillantes ainsi que les enduits extérieurs blanc cru utilisés sur de grandes surfaces.

2 - Toiture et couverture
La pente de toiture sera au moins égale à 15° en cas de construction isolée mais pourra être adaptée en fonction du contexte.
A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter la même couleur que l'ardoise.

IV – AUTRES CONSTRUCTIONS

LES VÉRANDAS
Elles devront être intégrées à la volumétrie générale de la construction, sans porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble.
Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (par exemple : noir, vert anglais, bronze...).

LES LOCAUX DE SURFACES INFÉRIEURES À 20 M2 DE SHOB, LES GARAGES ET LES ABRIS DE JARDIN
Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou présenter l'aspect du bois. Les enduits de couleur beige, gris-beige, beige-ocré, sable seront privilégiés.
Les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki ou similaire à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou).
La couverture sera en harmonie avec celle de la toiture principale (aspect et teinte).
L'utilisation de matériaux non traditionnels tels que la tôle galvanisée ou l'emploi à nu des matériaux préfabriqués (briques creuses, parpaings) est interdit.
Les ouvertures seront de même nature que les parois verticales si celles-ci sont en bois.

AUTRES
Les citernes à gaz ou à mazout ou toute installation similaire (exemple : unités de compostage et de méthanisation, etc...) ne doivent pas être visibles du domaine public.

V - CLOTURES

Les soutènements et murs existants doivent être restaurés.

La teinte des clôtures sera en harmonie avec les teintes utilisées pour le bâti (menuiseries et/ou façades) implanté sur la propriété à clore.

En limite de zone A ou N, les clôtures seront constituées de haies végétales d'essences locales ou de grillage ou les deux.

Sont interdites :
- Les clôtures opaques (par exemple, filets, claustras, plaques de béton, etc...) à l'exception des murs en pierre ou moellons de pierre rejointoyés,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts,
- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 1,50 m.

VI - LES ENERGIES RENOUVELABLES

Dispositions générales :

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architectural à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnancement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

Si l'équipement ne peut pas être implanté ailleurs que sur la façade vue du domaine public, un écran **pourra** être exigé pour les climatiseurs et pompes à chaleur. Il devra présenter un aspect compatible avec le bâtiment et son environnement.

L'installation de ces éléments est soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Précisions concernant le solaire (en complément du paragraphe précédent) :

L'installation de panneaux solaires devra être le plus discret possible, le choix de leur localisation est primordiale tant en efficacité qu'en esthétique. L'implantation des panneaux solaires est autorisée en toiture, sous réserve que le capteur soit substitué à la couverture et ne présente pas de surépaisseur en toiture. L'implantation sera axée par rapport aux ouvertures de la façade et s'effectuera de préférence au faîtage.

Les petites annexes, extensions ou appentis existants, peuvent être le lieu de regroupement des panneaux solaires de la construction. Cette disposition autorise la couverture d'un versant sur sa totalité par les panneaux solaires qui se substituent à la couverture en place.

La structure compartimentée de **la véranda** se prête aisément à l'intégration des panneaux solaires : tirer parti de la structure en substituant les panneaux solaires aux vitrages par trames entières longitudinales ou verticales.

Dans le cas d'installation de capteurs solaires tubulaires, une installation en toiture dans le courant de la couverture est admise. D'autres implantations sont possibles sur les façades non vues de l'espace public : en façade plutôt qu'en toiture par ex...

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public, sauf impossibilité technique.
Deux places de stationnement non closes sont exigées sur le terrain d'assiette de la construction.

ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1 – Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

2 - Plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
En lisière avec les zones agricoles (classées A) et naturelles (classées N), des haies devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées.
Traiter de façon paysagère les abords de l'opération d'aménagement notamment en limite de la zone Ua et Ns.

3 - Espaces boisés classés

Sans objet

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE URBAINE AUx

La zone AU est un secteur naturel destiné à l'urbanisation où les équipements en périphérie de la zone ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à implanter dans la zone.
C'est une zone ouverte à l'urbanisation.

Cette zone couvre les secteurs destinés à recevoir l'extension urbaine principalement destinée à l'accueil d'activités commerciales et artisanales. Cela concerne un secteur situé aux Réjaudoux et un autre aux Maisons Brûlées.

Les constructions neuves d'habitation devront respecter une marge de recul de 50m par rapport à la 1ère rangée d'arbres fruitiers dans les vergers.

Le changement de destination, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 50m de la 1ère rangée d'arbres fruitiers.
La replantation de vergers existants n'est possible qu'à 20m minimum des habitations.

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

ARTICLE AUx 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :
- les constructions d'habitation
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les habitations légères de loisirs,
- les résidences mobiles de loisirs,
- les caravanes,
- Le stationnement isolé d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois par an, périodes consécutives ou non,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs,
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- L'aménagement de parcs d'attraction,
- L'aménagement d'un golf (≥25 ha),
- Le dépôt de véhicules (≥10 véhicules),
- L'aménagement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs (≥10 véhicules),
- L'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage,
- Les résidences mobiles constituant un habitat permanent pendant une durée supérieure à 3 mois,
- les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE AUx 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations sont admises à condition qu'elles fassent partie d'une opération d'ensemble.
L'opération d'ensemble peut porter sur tout ou partie de la zone. Si une partie seulement de la zone est aménagée, cet aménagement ne doit pas empêcher la suite de l'urbanisation sur le reste de la zone.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUx 3 – ACCES ET VOIRIE

1- Accès :
Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privé soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile.
Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.
Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3.5m et ne présenter qu'un seul accès véhicule sur la voie publique.
Les accès sur la RD9E3doivent être regroupés.

2- Voirie :
Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences des services de défense contre l'incendie et de la protection civile, avec un minimum de 4m de largeur de plateforme.

ARTICLE AUx 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable
Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, sur des canalisations présentant des caractéristiques suffisantes.
En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, les captages, forages et puits particuliers sont autorisés conformément aux réglementations en vigueur.

2 – Eaux usées
Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation

d'hygiène en vigueur. La création d'un assainissement individuel pourra être envisagée sous réserve de l'avis technique du Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC).
Les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement adapté à la nature des rejets avant rejet dans le milieu naturel. Les dispositifs à adopter seront conformes soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation concernant les installations classées.

3 – Eaux pluviales
Les eaux pluviales (toitures, terrasses, accès, etc...) seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.
Les eaux de voirie, de stationnement et de toitures métalliques devront être traitées avant leur infiltration dans le sol.
Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.
Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.
Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.
Les constructions nouvelles d'habitation devront prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales (citerne, etc...).

4 - Réseaux électriques
Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la parcelle privative aux lignes de transports d'énergie électrique doivent être souterrains, sauf difficulté technique reconnue.

Pour les lotissements nécessitant un permis d'aménager ou la réalisation de travaux, tous les réseaux propres à l'opération devront être mis en souterrain (sauf en cas de d'impossibilité technique reconnue) y compris les réseaux suivants :

- éclairage public,
- alimentation électrique basse tension,
- téléphone (à défaut de desserte immédiate, la pose de fourreaux d'attente permettant un raccordement ultérieur devra être prévue)
- télédistribution éventuelle.

5 - Défense incendie
La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

ARTICLE AUx 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE AUx 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul minimum de 10 m de l'axe de la route départementale (RD9E3).

Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de l'alignement des autres voies avec une distance minimum équivalente à 5 m.

Les règles édictées aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus sont applicables à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance) par rapport aux voies existantes.

ARTICLE AUx 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un 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 m 00.

Cette règle est applicable à chaque lot ou division de propriété, à l'intérieur d'un lotissement ou d'une opération groupée (construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance).

Les constructions doivent être implantées à 3 m minimum de recul de la limite séparative lorsque celle-ci touche la zone N2.

ARTICLE AUx 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée

ARTICLE AUx 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE AUx 10 – HAUTEUR MAXIMUM

1- Définitions
La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.
Dans le cas où l'unité foncière est délimitée par deux ou plusieurs voies situées à des niveaux différents, la hauteur maximale autorisée doit être prise sur le côté où la voirie a l'altitude la plus élevée.

2 - Règles
La hauteur maximale autorisée pour les constructions neuves ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

ARTICLE AUx 11 – ASPECT EXTERIEUR

I - GENERALITES

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'implantation de la construction devra être en accord avec la topographie du terrain.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençal, chalets en rondins (*fustes*)...

Les bâtiments annexes seront en harmonie avec les constructions principales.

Les prescriptions suivantes s'appliquent essentiellement aux constructions d'aspect traditionnel. Les projets d'architecture échappant au champ de l'architecture traditionnelle et résultant d'un travail de conception sont des cas particuliers qui doivent être examinés comme tels, en concertation entre les élus et les services compétents. Des dispositions pourront être admises pour ces projets relevant d'une expression de l'architecture contemporaine par :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la Haute Qualité Environnementale.

II – POUR LES BATIMENTS AUTRES QU'HABITATION

Les prescriptions suivantes devront être observées :

1 – Façade
Les mêmes matériaux seront utilisés pour toutes les façades (unité d'aspect) ainsi que pour le bâtiment principal et ses annexes.
L'appareillage des pierres sera réalisé selon la tradition locale
L'emploi de bardages bois en partie verticale sur soubassement enduit est recommandée.
L'emploi de tôles ajourées est admis.
Pour les matériaux destinés à être recouverts, il est recommandé d'employer les enduits au mortier de chaux teintée.
Les bardages métalliques seront de teinte foncée dans la gamme des gris, brun ou vert.

Sont interdits :
Les enduits extérieurs et les joints au ciment blanc ou gris.
Les polychromies et les teintes vives et brillantes ainsi que les enduits extérieurs blanc cru utilisés sur de grandes surfaces.

2 - Toiture et couverture
La pente de toiture sera au moins égale à 15° en cas de construction isolée mais pourra être adaptée en fonction du contexte.
A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter la même couleur que l'ardoise.

3 – Installations diverses
En zone AUx, les installations susceptibles de générer des nuisances visuelles devront être masquées par une haie composée d'essences locales.

VI - CLOTURES

La teinte des clôtures sera en harmonie avec les teintes utilisées pour le bâti (menuiseries et/ou façades) implanté sur la propriété à clore.

En limite de zone A ou N, les clôtures seront constituées de haies végétales d'essences locales ou de grillage ou les deux.

Sont interdites :
- Les clôtures opaques (par exemple, filets, claustras, plaques de béton, etc...) à l'exception des murs en pierre ou moellons de pierre rejointoyés, ainsi que des murs en parpaings à condition qu'ils soient enduits
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts,
- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 2.00 m.

VII - LES ENERGIES RENOUVELABLES

Voir recommandations en annexe.

ARTICLE AUx 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public, sauf impossibilité technique.

ARTICLE AUx 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1 – Espaces libres
Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

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

3 - Espaces boisés classés
Sans objet

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUx 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE AGRICOLE A

La zone agricole recouvre les secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Les constructions neuves d'habitation devront respecter une marge de recul de 50m par rapport à la 1ère rangée d'arbres fruitiers dans les vergers.

Le changement de destination, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 50m de la 1ère rangée d'arbres fruitiers.
La replantation de vergers existants n'est possible qu'à 20m minimum des habitations.

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute utilisation du sol qui n'est pas soumise à des conditions particulières telles que décrites à l'article 2, est interdite.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées

1/ Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole (habitation de l'agriculteur et ses annexes : garage, piscine, bâtiments fonctionnels (granges, silos, etc...)).

2/ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

3/ les affouillements et les exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés aux fouilles archéologiques ou à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation.

4/ les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

5/ le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique (pièce 5) au titre de l'article R123-7 du code de l'urbanisme.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,5 m pour permettre le passage du matériel de lutte contre l'incendie.

2- Voirie :

Les voies desservant les constructions à usage d'habitation, de gîtes ou liées au fonctionnement des campings autorisés dans la zone doivent présenter des dimensions suffisantes pour permettre la circulation et le retournement des véhicules de secours d'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Non réglementé pour les autres catégories de constructions

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable
Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, sur des canalisations présentant des caractéristiques suffisantes.
En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, les captages, forages et puits particuliers sont autorisés conformément aux réglementations en vigueur.

2 – Eaux usées
Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur. La création d'un assainissement individuel pourra être envisagée sous réserve de l'avis technique du Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC).
Les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement adapté à la nature des rejets avant rejet dans le milieu naturel. Les dispositifs à adopter seront conformes soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation concernant les installations classées.

3 – Eaux pluviales
Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain.

4 - Défense incendie
La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

I - Implantation par rapport à la RD 920 :
En dehors des espaces urbanisés, en l'application de l'article L 111.1.4. du code de l'Urbanisme, les constructions doivent être implantées à 75 m de l'axe de la RD 920.

Cette marge de recul ne s'applique pas :
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitations agricoles. En ce cas, les bâtiments agricoles doivent être implantés 20 m minimum de l'alignement.
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

II – Implantation par rapport aux autres voies :
Les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul minimum de 10 m de l'axe des routes départementales classée en 2ème et 3ème catégorie (RD9E3, RD9 et RD 156, voir règlement de la voirie départementale).

Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de l'alignement des autres voies avec une distance minimum équivalente à 5 m.

Cette marge de recul ne s'applique pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Elle ne s'applique pas non plus aux piscines.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait avec une marge de recul minimum égale à la moitié de la hauteur à l'égout avec un minimum de

3 mètres. Si la façade en vis-à-vis de la limite séparative est un pignon, la hauteur mesurée pour le calcul de la marge de recul est celle du faîtage.

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

Non réglementée

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur maximum est fixée à 11 m au point le plus haut.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

I - GENERALITES

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'implantation de la construction devra être en accord avec la topographie du terrain.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençal, chalets en rondins (*fustes*)...

Les bâtiments annexes seront en harmonie avec les constructions principales.

Les prescriptions suivantes s'appliquent essentiellement aux constructions d'aspect traditionnel. Les projets d'architecture échappant au champ de l'architecture traditionnelle et résultant d'un travail de conception sont des cas particuliers qui doivent être examinés comme tels, en concertation entre les élus et les services compétents. Des dispositions pourront être admises pour ces projets relevant d'une expression de l'architecture contemporaine par :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la Haute Qualité Environnementale.

II - RESTAURATION DE CONSTRUCTIONS ANCIENNES (architecture traditionnelle et villas fin XIX – début XXème avant 1950)

La restauration et l'aménagement des constructions anciennes se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

1 – Façades des constructions

Les façades seront constituées :
- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel en harmonie avec les pierres locales,
- en bois. En ce cas, les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki ou similaire à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou).

En cas d'extension, le projet devra prendre en compte les caractéristiques de la construction existante.

Sont interdits :
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints, etc...)
En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tel que bac en acier, etc....

2 – Les ouvertures et les menuiseries
Les menuiseries, portes, fenêtres et volets extérieurs seront conservées si elles sont en bon état.
Les menuiseries remplacées ou nouvelles seront réalisées dans les mêmes épaisseurs et profils que les menuiseries existantes.
La réfection des menuiseries sera réalisée de préférence en bois peint ou en métal (aluminium prélaqué ou teinté...) avec une unité dans l'aspect des menuiseries sur l'ensemble de la construction.
La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants.
Les ouvertures devront avoir des dimensions plus hautes que larges.
Dans le cas de transformation d'anciens bâtiments agricoles en habitation, les fermetures seront constituées de volets battants ou coulissants. A titre dérogatoire, les volets roulants intégrés, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de rénovation contemporaine à condition de s'intégrer à l'environnement bâti.
Les ouvertures dans les toits (lucarnes, châssis de toits, outeaux, etc...) seront en nombre limité, inférieur ou égal au nombre de baies situées au niveau inférieur. Leurs dimensions seront-elles aussi inférieures aux dimensions des baies situées au niveau inférieur.

Les menuiseries seront dans les tons de bleu, vert, marron, bordeaux, gris et beige. La réfection à l'identique est autorisée lorsque la teinte des menuiseries des constructions existantes est différente.

Sont interdits :
Les teintes vives et brillantes (y compris le blanc cru) en particulier les rouges ou jaunes (par exemple jaune abricot, miel, brun acajou).

3 – Les toitures
Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de la toiture sera réalisée avec le matériau d'origine. Lorsqu'une précédente réfection n'a pas conservé le matériau d'origine, la réfection doit permettre de retrouver les dispositions et le matériau d'origine.
Les accessoires de couverture traditionnels (faîtage, dessous de toit,...) seront restaurés et restitués. Les collecteurs et descentes d'eau pluviales, s'il y a lieu, seront en zinc ou en cuivre.
Les demi-croupes seront conservées.
Les débords de toits existants seront conservés.
Les toitures seront de teinte ardoise.

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

En cas d'extension de la construction, le projet devra prendre en compte la modénature et les caractéristiques (volume, pente, matériau...) du bâtiment principal. Le matériau s'il est différent, devra s'harmoniser avec l'existant.

D'autres matériaux pourront être autorisés dans le cadre d'une réfection de toiture de sauvegarde, pour mise hors d'eau, à titre provisoire. Le matériau utilisé sera de teinte ardoise. Cette possibilité est exclue dans le cas d'une restauration globale du bâtiment.

Cas particulier des bâtiments agricoles traditionnels :
La réfection de la couverture pourra ne pas être réalisée avec le matériau d'origine à condition de conserver la teinte de l'ardoise.

En cas de changement de destination d'ancien bâtiment agricole en habitation, la couverture devra retrouver les dispositions et l'aspect du matériau d'origine.

Si le bâtiment conserve en tout ou partie sa vocation agricole, l'emploi d'autres matériaux que le matériau d'origine est admis à condition de conserver la teinte de l'ardoise.

III - CONSTRUCTIONS D'HABITATION POSTERIEURES A 1950

1 – Façades des constructions
Les enduits de couleur beige, gris-beige, beige-ocré, sable seront privilégiés.
Les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki ou similaire à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou).

L'isolation extérieure par du bardage présentant un aspect bois est admis. En ce cas, il aura une teinte claire : gris ou beige.

Sont interdits :
- La multiplicité des matériaux
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
- En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tel que bac en acier, etc....
- Le blanc pur ainsi que les teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou) sur de grandes surfaces.

2 – Les ouvertures et les menuiseries
Les menuiseries seront de teintes : gris – vert – bleu – beige – bordeaux – marron.

Sont interdites :
Les polychromies
Les teintes vives et brillantes (y compris le blanc cru).

3 – Les toitures
A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter la couleur de l'ardoise.
Les toitures de couleur terre cuite foncée et unie sont admises également.
L'emploi de petites tuiles plates (22 au m²) est recommandé, à défaut de l'ardoise.
La pente sera au minimum de 35°. Des dispositions différentes pourront être admises pour des constructions annexes ou pour des extensions de petit volume.
D'une manière générale, les toitures doivent être à deux pentes symétriques (sauf cas particuliers) et leur saillie, au dessus des pignons, limitée. Sont également autorisées les toitures à quatre pentes et les demi-croupes.

Les constructions annexes doivent être en harmonie avec celle du bâtiment principal.

Les ouvertures dans les toits (lucarnes, châssis de toits, outeaux,etc...) seront en nombre limité, inférieur au nombre de baies situées au niveau inférieur. Leurs dimensions seront-elles aussi inférieures aux dimensions des baies situées au niveau inférieur.

Sont interdites ;
- les tuiles canal ou romane
- les tuiles de couleur sablé champagne, tons mêlés.

IV – POUR LES BATIMENTS AUTRES QU'HABITATION

Les prescriptions suivantes devront être observées :

1 – Façade
Les mêmes matériaux seront utilisés pour toutes les façades (unité d'aspect) ainsi que pour le bâtiment principal et ses annexes.
L'appareillage des pierres sera réalisé selon la tradition locale
L'emploi de bardages bois en partie verticale sur soubassement enduit est recommandée.
L'emploi de tôles ajourées est admis.
Pour les matériaux destinés à être recouverts, il est recommandé d'employer les enduits au mortier de chaux teintée.
Les bardages métalliques seront de teinte foncée dans la gamme des gris, brun ou vert.

Sont interdits :
Les enduits extérieurs et les joints au ciment blanc ou gris.
Les polychromies et les teintes vives et brillantes ainsi que les enduits extérieurs blanc cru utilisés sur de grandes surfaces.

2 - Toiture et couverture
La pente de toiture sera au moins égale à 15° en cas de construction isolée mais pourra être adaptée en fonction du contexte.
A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter la même couleur que l'ardoise.

3 – Installations diverses
Les installations susceptibles de générer des nuisances visuelles devront être masquées par une haie composée d'essences locales.

V – AUTRES CONSTRUCTIONS

LES VÉRANDAS
Elles devront être intégrées à la volumétrie générale de la construction, sans porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble.
Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (par exemple : noir, vert anglais, bronze...).

LES LOCAUX DE SURFACES INFÉRIEURES À 20 M2 DE SHOB, LES GARAGES ET LES ABRIS DE JARDIN
Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou présenter l'aspect du bois. Les enduits de couleur beige, gris-beige, beige-ocré, sable seront privilégiés.
Les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki ou similaire à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou).
La couverture sera en harmonie avec celle de la toiture principale (aspect et teinte).
L'utilisation de matériaux non traditionnels tels que la tôle galvanisée ou l'emploi à nu des matériaux préfabriqués (briques creuses, parpaings) est interdit.
Les ouvertures seront de même nature que les parois verticales si celles-ci sont en bois.

PUITS, FOURS et SECHOIRS A CHATAIGNES
Les puits, les fours, les séchoirs à châtaigne seront conservés et restaurés de préférence sauf si la construction menace la sécurité ou la salubrité publique.

AUTRES
Les citernes à gaz ou à mazout ou toute installation similaire (exemple : unités de compostage et de méthanisation, etc...) ne doivent pas être visibles du domaine public.

VI - CLOTURES

Les soutènements et murs existants doivent être restaurés.

La teinte des clôtures sera en harmonie avec les teintes utilisées pour le bâti (menuiseries et/ou façades) implanté sur la propriété à clore.

Les clôtures seront constituées de haies végétales d'essences locales ou de grillage ou les deux.

Sont interdites :
- Les clôtures opaques (par exemple, filets, claustras, plaques de béton, etc...) à l'exception des murs en pierre ou moellons de pierre rejointoyés,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts,
- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 1,50 m.

VII - LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS IDENTIFIES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Les bâtiments et les éléments repérés comme représentatifs du patrimoine bâti de la commune, au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'urbanisme devront être conservés (voir « Repérage du patrimoine bâti »). Leur démolition est soumise au permis de démolir institué

en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité publique,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain,

VIII - LES ENERGIES RENOUVELABLES

Dispositions générales :

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architectural à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnancement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

Si l'équipement ne peut pas être implanté ailleurs que sur la façade vue du domaine public, un écran **pourra** être exigé pour les climatiseurs et pompes à chaleur. Il devra présenter un aspect compatible avec le bâtiment et son environnement.

L'installation de ces éléments est soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Précisions concernant le solaire (en complément du paragraphe précédent) :
Les panneaux solaires sont à proscrire lorsqu'ils sont envisagés pour une pose directe **sur des édifices remarquables ou intéressants (repéré au titre de l'article L 123.1.7ème)**. La recherche d'une implantation, sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin sera faite dans le respect de l'orientation et des pentes optimales d'usage.

Sur des bâtiments ordinaires, l'installation de panneaux solaires devra être le plus discret possible, le choix de leur localisation est primordiale tant en efficacité qu'en esthétique. L'implantation des panneaux solaires est autorisée en toiture, sous réserve que le capteur soit substitué à la couverture et ne présente pas de surépaisseur en toiture. L'implantation sera axée par rapport aux ouvertures de la façade et s'effectuera de préférence au faîtage.

Les petites annexes, extensions ou appentis existants, peuvent être le lieu de regroupement des panneaux solaires de la construction. Cette disposition autorise la couverture d'un versant sur sa totalité par les panneaux solaires qui se substituent à la couverture en place.

La structure compartimentée de **la véranda** se prête aisément à l'intégration des panneaux solaires : tirer parti de la structure en substituant les panneaux solaires aux vitrages par trames entières longitudinales ou verticales.

Dans le cas d'installation de capteurs solaires tubulaires, une installation en toiture dans le courant de la couverture est admise. D'autres implantations sont possibles sur les façades non vues de l'espace public : en façade plutôt qu'en toiture par ex...

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Arbres et haies à conserver

En application de l'article L123.1.7^{ème} du code de l'urbanisme, les arbres et les haies repérées sur le document graphique (pièce5) sont à conserver. La suppression de haies pourra être autorisée si cela permet une meilleure composition de l'ensemble à aménager ou pour la création d'un accès si le terrain à desservir ne dispose pas d'autre possibilité d'accès sur une voie publique existante.

La suppression de tout ou partie des éléments pourra être autorisée en cas de menace liée à la santé de l'arbre. En ce cas, de nouveaux sujets devront être plantés. L'utilisation d'essences locales est à privilégier.

Rappel de l'article R 421-23 h) : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE NATURELLE N

La zone naturelle correspond à l'ensemble des secteurs à caractère naturel ou rural. Elle comprend des secteurs habités pour lesquels l'évolution des constructions est possible (aménagement, extension mesurée, changement de destination, réalisation d'annexes (garages, piscines, etc...)).
La zone N comprend un secteur N2 : secteur habité, dans lequel quelques possibilités de construire (par ex : des annexes) peuvent être accordées mais pas d'habitation nouvelle.
Elle comprend un secteur Ne correspondant aux étangs et mouillères. Inconstructible sauf constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt.
Elle comprend également un secteur Np correspondant au périmètre de protection des captages. Inconstructible sauf constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt.
Elle comprend un secteur Ns : secteur naturel destiné à recevoir des activités légères de loisirs.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises dans la zone N dans la mesure où elles ne compromettent pas son caractère naturel.

Les constructions neuves d'habitation devront respecter une marge de recul de 50m par rapport à la 1ère rangée d'arbres fruitiers dans les vergers.

Le changement de destination, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 50m de la 1ère rangée d'arbres fruitiers.
La replantation de vergers existants n'est possible qu'à 20m minimum des habitations.

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières citées à l'article N2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I – Dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs, sont admis :
1/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

2/ les constructions et installations d'équipement collectif destinées à la mise en valeur des espaces naturels à condition qu'elles s'intègrent dans le paysage.

3/ Les affouillement et les exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés aux fouilles archéologiques.

4/ La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination des dits bâtiments en vue de la création de logements, gîtes ruraux, activités compatibles avec le caractère naturel de la zone à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le changement de destination des bâtiments autres que ceux d'habitation ne sera autorisé que pour les bâtiments ayant un intérêt architectural.

5/ Dans les secteurs N2, sont admis **également** les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte et qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages:

- L'extension mesurée (30 % de la SHOB maximum, avec un maximum de 40 m² de SHOB par rapport au bâti initial à la date d'approbation du PLU) des bâtiments existants,
- Les bâtiments annexes des constructions existantes, tels que garages, piscines, remises, abris, etc...A condition que chaque construction soit limitée à 60m² de SHOB par construction.
- Les changements de destination.

6/ Dans le secteur Ns, sont admis **également** les aires de jeux et les installations sportives à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des milieux naturels et des paysages.

7/Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

8/ Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,5 m pour permettre le passage du matériel de lutte contre l'incendie.

2- Voirie :

Les voies desservant les constructions autorisées dans la zone doivent présenter des dimensions suffisantes pour permettre la circulation et le retournement des véhicules de secours d'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, sur des canalisations présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, les captages, forages et puits particuliers sont autorisés conformément aux réglementations en vigueur.

2 – Eaux usées

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, permettent de satisfaire à la réglementation d'hygiène en vigueur. La création d'un assainissement individuel pourra être envisagée sous réserve de l'avis technique du Service Public Assainissement Non Collectif (SPANC).

Toutefois, les eaux usées autres que domestiques devront faire l'objet d'un prétraitement adapté à la nature des rejets avant rejet dans le milieu naturel. Les dispositifs à adopter seront conformes soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation concernant les installations classées.

3 – Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain.

4 – Electricité

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté reconnue par le service concerné.

Dans le cas de restauration, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

5 - Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul minimum de 10 m de l'axe des routes départementales classée en 2ème et 3ème catégorie (RD9E3, RD9 et RD 156, voir règlement de la voirie départementale).

Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de l'alignement des autres voies avec une distance minimum équivalente à 5 m.

Cette marge de recul ne s'applique pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Elle ne s'applique pas non plus aux piscines.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait avec une marge de recul minimum égale à la moitié de la hauteur à l'égout avec un minimum de 3 mètres. Si la façade en vis-à-vis de la limite séparative est un pignon, la hauteur mesurée pour le calcul de la marge de recul est celle du faîtage.

Lorsqu'une construction existante est implantée à une distance inférieure à la règle édictée ci-dessus, son extension est autorisée à une distance inférieure à la règle édictée ci-dessus, dans le prolongement de la façade existante.

Les bâtiments annexes et les piscines liées à des constructions existantes sont autorisés à une distance inférieure.

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

Non réglementée

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions neuves est limitée à 20 % de la surface totale de l'unité foncière. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes et piscines, à condition que chaque construction soit limitée à 60 m² de SHOB par construction.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions nouvelles doit s'harmoniser à la hauteur des constructions environnantes sans excéder la hauteur des constructions existantes.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

I - GENERALITES

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'implantation de la construction devra être en accord avec la topographie du terrain.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençal, chalets en rondins (*fustes*)...

Les bâtiments annexes seront en harmonie avec les constructions principales.

Les prescriptions suivantes s'appliquent essentiellement aux constructions d'aspect traditionnel. Les projets d'architecture échappant au champ de l'architecture traditionnelle et résultant d'un travail de conception sont des cas particuliers qui doivent être examinés comme tels, en concertation entre les élus et les services compétents. Des dispositions pourront être admises pour ces projets relevant d'une expression de l'architecture contemporaine par :

- l'usage de matériaux nouveaux de qualité,
- le dessin de formes nouvelles,
- l'utilisation de technologies ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la Haute Qualité Environnementale.

II - RESTAURATION DE CONSTRUCTIONS ANCIENNES (architecture traditionnelle et villas fin XIX – début XXème avant 1950)

La restauration et l'aménagement des constructions anciennes se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

1 – Façades des constructions

Les façades seront constituées :
- de murs appareillés en pierre de pays,
- d'enduits de ton naturel en harmonie avec les pierres locales,
- en bois. En ce cas, les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki ou similaire à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou).

En cas d'extension, le projet devra prendre en compte les caractéristiques de la construction existante.

Sont interdits :
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints, etc...)
En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tel que bac en acier, etc....

2 – Les ouvertures et les menuiseries

Les menuiseries, portes, fenêtres et volets extérieurs seront conservées si elles sont en bon état.
Les menuiseries remplacées ou nouvelles seront réalisées dans les mêmes épaisseurs et profils que les menuiseries existantes.
La réfection des menuiseries sera réalisée de préférence en bois peint ou en métal (aluminium prélaqué ou teinté...) avec une unité dans l'aspect des menuiseries sur l'ensemble de la construction.
La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants.
Les ouvertures devront avoir des dimensions plus hautes que larges.
Dans le cas de transformation d'anciens bâtiments agricoles en habitation, les fermetures seront constituées de volets battants ou coulissants. A titre dérogatoire, les volets roulants intégrés, pourront être autorisés, dans le cadre d'un projet de rénovation contemporaine à condition de s'intégrer à l'environnement bâti.
Les ouvertures dans les toits (lucarnes, châssis de toits, outeaux, etc...) seront en nombre limité, inférieur ou égal au nombre de baies situées au niveau inférieur. Leurs dimensions seront-elles aussi inférieures aux dimensions des baies situées au niveau inférieur.

Les menuiseries seront dans les tons de bleu, vert, marron, bordeaux, gris et beige. La réfection à l'identique est autorisée lorsque la teinte des menuiseries des constructions existantes est différente.

Sont interdits :
Les teintes vives et brillantes (y compris le blanc cru) en particulier les rouges ou jaunes (par exemple jaune abricot, miel, brun acajou).

3 – Les toitures

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de la toiture sera réalisée avec le matériau d'origine. Lorsqu'une précédente réfection n'a pas conservé le matériau d'origine, la réfection doit permettre de retrouver les dispositions et le matériau d'origine.
Les accessoires de couverture traditionnels (faîtage, dessous de toit,...) seront restaurés et restitués. Les collecteurs et descentes d'eau pluviales, s'il y a lieu, seront en zinc ou en cuivre.
Les demi-croupes seront conservées.
Les débords de toits existants seront conservés.
Les toitures seront de teinte ardoise.

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

En cas d'extension de la construction, le projet devra prendre en compte la modénature et les caractéristiques (volume, pente, matériau...) du bâtiment principal. Le matériau s'il est différent, devra s'harmoniser avec l'existant.

D'autres matériaux pourront être autorisés dans le cadre d'une réfection de toiture de sauvegarde, pour mise hors d'eau, à titre provisoire. Le matériau utilisé sera de teinte ardoise. Cette possibilité est exclue dans le cas d'une restauration globale du bâtiment.

Cas particulier des bâtiments agricoles traditionnels :
La réfection de la couverture pourra ne pas être réalisée avec le matériau d'origine à condition de conserver la teinte de l'ardoise.

En cas de changement de destination d'ancien bâtiment agricole en habitation, la couverture devra retrouver les dispositions et l'aspect du matériau d'origine.

Si le bâtiment conserve en tout ou partie sa vocation agricole, l'emploi d'autres matériaux que le matériau d'origine est admis à condition de conserver la teinte de l'ardoise.

III - CONSTRUCTIONS D'HABITATION POSTERIEURES A 1950

1 – Façades des constructions

Les enduits de couleur beige, gris-beige, beige-ocré, sable seront privilégiés.
Les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki ou similaire à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou).

L'isolation extérieure par du bardage présentant un aspect bois est admis. En ce cas, il aura une teinte claire : gris ou beige.

Sont interdits :
- La multiplicité des matériaux
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...)
- En dehors des bardages traditionnels (bois, ardoise), les matériaux brillants non traités tel que bac en acier, etc....
- Le blanc pur ainsi que les teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou) sur de grandes surfaces.

2 – Les ouvertures et les menuiseries

Les menuiseries seront de teintes : gris – vert – bleu – beige – bordeaux – marron.

Sont interdites :
Les polychromies
Les teintes vives et brillantes (y compris le blanc cru).

3 – Les toitures

A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter la couleur de l'ardoise.
Les toitures de couleur terre cuite foncée et unie sont admises également.
L'emploi de petites tuiles plates (40 au m²) est recommandé, à défaut de l'ardoise.
La pente sera au minimum de 35°. Des dispositions différentes pourront être admises pour des constructions annexes ou pour des extensions de petit volume.
D'une manière générale, les toitures doivent être à deux pentes symétriques (sauf cas particuliers) et leur saillie, au dessus des pignons, limitée. Sont également autorisées les toitures à quatre pentes et les demi-croupes.

Les constructions annexes doivent être en harmonie avec celle du bâtiment principal.

Les ouvertures dans les toits (lucarnes, châssis de toits, outeaux,etc...) seront en nombre limité, inférieur au nombre de baies situées au niveau inférieur. Leurs dimensions seront-elles aussi inférieures aux dimensions des baies situées au niveau inférieur.

Sont interdites ;
- les tuiles canal ou romane
- les tuiles de couleur sablé champagne, tons mêlés.

IV – POUR LES BATIMENTS AUTRES QU'HABITATION

Les prescriptions suivantes devront être observées :

1 – Façade

Les mêmes matériaux seront utilisés pour toutes les façades (unité d'aspect) ainsi que pour le bâtiment principal et ses annexes.
L'appareillage des pierres sera réalisé selon la tradition locale
L'emploi de bardages bois en partie verticale sur soubassement enduit est recommandée.
L'emploi de tôles ajourées est admis.

Pour les matériaux destinés à être recouverts, il est recommandé d'employer les enduits au mortier de chaux teintée.

Sont interdits :

Les enduits extérieurs et les joints au ciment blanc ou gris.
Les polychromies et les teintes vives et brillantes ainsi que les enduits extérieurs blanc cru utilisés sur de grandes surfaces.

2 - Toiture et couverture

La pente de toiture sera au moins égale à 15° en cas de construction isolée mais pourra être adaptée en fonction du contexte.
A défaut de couverture en ardoise naturelle, les toitures doivent présenter la même couleur que l'ardoise.

3 – Installations diverses

Les installations susceptibles de générer des nuisances visuelles devront être masquées par une haie composée d'essences locales.

V – AUTRES CONSTRUCTIONS

LES VÉRANDAS

Elles devront être intégrées à la volumétrie générale de la construction, sans porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble.
Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (par exemple : noir, vert anglais, bronze...).

LES LOCAUX DE SURFACES INFÉRIEURES À 20 M2 DE SHOB, LES GARAGES ET LES ABRIS DE JARDIN

Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou présenter l'aspect du bois. Les enduits de couleur beige, gris-beige, beige-ocré, sable seront privilégiés.
Les bardages bois seront en bois laissé naturel ou en bois traité à cœur ou lasurés de teinte sable reflet gris, gris kaki ou similaire à l'exclusion des teintes très vives (exemples : jaune abricot, miel, brun acajou).
La couverture sera en harmonie avec celle de la toiture principale (aspect et teinte).
L'utilisation de matériaux non traditionnels tels que la tôle galvanisée ou l'emploi à nu des matériaux préfabriqués (briques creuses, parpaings) est interdit.
Les ouvertures seront de même nature que les parois verticales si celles-ci sont en bois.

PUITS, FOURS et SECHOIRS A CHATAIGNES

Les puits, les fours, les séchoirs à châtaigne seront conservés et restaurés de préférence sauf si la construction menace la sécurité ou la salubrité publique.

AUTRES
Les citernes à gaz ou à mazout ou toute installation similaire (exemple : unités de compostage et de méthanisation, etc...) ne doivent pas être visibles du domaine public.

VI - CLOTURES

Les soutènements et murs existants doivent être restaurés.

La teinte des clôtures sera en harmonie avec les teintes utilisées pour le bâti (menuiseries et/ou façades) implanté sur la propriété à clore.

Les clôtures seront constituées de haies végétales d'essences locales ou de grillage ou les deux.

Sont interdites :
- Les clôtures opaques (par exemple, filets, claustras, plaques de béton, etc...) à l'exception des murs en pierre ou moellons de pierre rejointoyés,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts,
- Les clôtures d'une hauteur supérieure à 1,50 m.

VII - LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS IDENTIFIES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Les bâtiments et les éléments repérés comme représentatifs du patrimoine bâti de la commune, au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'urbanisme devront être conservés (voir « Repérage du patrimoine bâti »). Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité publique,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain,

VIII - LES ENERGIES RENOUVELABLES

Dispositions générales :

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architectural à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnancement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

Si l'équipement ne peut pas être implanté ailleurs que sur la façade vue du domaine public, un écran **pourra** être exigé pour les climatiseurs et pompes à chaleur. Il devra présenter un aspect compatible avec le bâtiment et son environnement.

L'installation de ces éléments est soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Précisions concernant le solaire (en complément du paragraphe précédent) :
Les panneaux solaires sont à proscrire lorsqu'ils sont envisagés pour une pose directe **sur des édifices remarquables ou intéressants (repéré au titre de l'article L 123.1.7ème)**. La recherche d'une implantation, sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin sera faite dans le respect de l'orientation et des pentes optimales d'usage.

Sur des bâtiments ordinaires, l'installation de panneaux solaires devra être le plus discret possible, le choix de leur localisation est primordiale tant en efficacité qu'en esthétique. L'implantation des panneaux solaires est autorisée en toiture, sous réserve que le capteur soit substitué à la couverture et ne présente pas de surépaisseur en toiture. L'implantation sera axée par rapport aux ouvertures de la façade et s'effectuera de préférence au faîtage.

Les petites annexes, extensions ou appentis existants, peuvent être le lieu de regroupement des panneaux solaires de la construction. Cette disposition autorise la couverture d'un versant sur sa totalité par les panneaux solaires qui se substituent à la couverture en place.

La structure compartimentée de **la véranda** se prête aisément à l'intégration des panneaux solaires : tirer parti de la structure en substituant les panneaux solaires aux vitrages par trames entières longitudinales ou verticales.

Dans le cas d'installation de capteurs solaires tubulaires, une installation en toiture dans le courant de la couverture est admise. D'autres implantations sont possibles sur les façades non vues de l'espace public : en façade plutôt qu'en toiture par ex...

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Deux places de stationnement non closes sont exigées sur le terrain d'assiette de la construction.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Arbres et haies à conserver
En application de l'article L123.1.7ème du code de l'urbanisme, les arbres et les haies repérées sur le document graphique (pièce5) sont à conserver. La suppression de haies pourra être autorisée si cela permet une meilleure composition de l'ensemble à aménager ou pour la création d'un accès si le terrain à desservir ne dispose pas d'autre possibilité d'accès sur une voie publique existante.

La suppression de tout ou partie des éléments pourra être autorisée en cas de menace liée à la santé de l'arbre. En ce cas, de nouveaux sujets devront être plantés. L'utilisation d'essences locales est à privilégier.

Rappel de l'article R 421-23 h) : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ANNEXES

Annexe 1 - Liste des Bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-7ème

Annexe 2 - Recommandations relatives aux énergies renouvelables en zone Ux et AUx.

LISTE DES BATIMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L123.1.7EME

N°	OBJET	LOCALISATION
1	Eglise du Moyen Age	Bourg
2	Fontaine	bourg
3	Maison forte - époque moderne - époque contemporaine	Jenouillac
4	Maison forte - époque moderne - époque contemporaine	Bugeat
5	Moulin de Bugeat	Bugeat
6	Maison bourgeoise	Chadapaud
7	Maison forte- XVIème	La Borde
8	Maison XVIème	La Borde
9	Maison années 1920 – ancienne maison de repos des pères missionnaires	La Borde

RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX ENERGIES RENOUVELABLES EN ZONE Ux ET AUx

Dispositions générales :

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architectural à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnancement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

Si l'équipement ne peut pas être implanté ailleurs que sur la façade vue du domaine public, un écran **pourra** être exigé pour les climatiseurs et pompes à chaleur. Il devra présenter un aspect compatible avec le bâtiment et son environnement.

L'installation de ces éléments est soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Précisions concernant le solaire (en complément du paragraphe précédent) :

L'installation de panneaux solaires devra être le plus discret possible, le choix de leur localisation est primordiale tant en efficacité qu'en esthétique. L'implantation des panneaux solaires est autorisée en toiture, sous réserve que le capteur soit substitué à la couverture et ne présente pas de surépaisseur en toiture. L'implantation sera axée par rapport aux ouvertures de la façade et s'effectuera de préférence au faîtage.

Les petites annexes, extensions ou appentis existants, peuvent être le lieu de regroupement des panneaux solaires de la construction. Cette disposition autorise la couverture d'un versant sur sa totalité par les panneaux solaires qui se substituent à la couverture en place.

La structure compartimentée de **la véranda** se prête aisément à l'intégration des panneaux solaires : tirer parti de la structure en substituant les panneaux solaires aux vitrages par trames entières longitudinales ou verticales.

Dans le cas d'installation de capteurs solaires tubulaires, une installation en toiture dans le courant de la couverture est admise. D'autres implantations sont possibles sur les façades non vues de l'espace public : en façade plutôt qu'en toiture par ex…