

Commune de FOISSAC

Département
du Gard

Plan Local d'Urbanisme

2 RÈGLEMENT

PROCÉDURE	Délibération de prescription	Délibération d'arrêt du projet	Délibération d'approbation	ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Élaboration du POS	03/02/1984	10/09/1985	23/12/1987	Philippe LOINTIER Architecte d.p.l.g. / urbaniste
1 ^{ère} modification			26/05/1994	
2 ^{ème} modification			25/01/1996	
3 ^{ème} modification			20/05/2009	
Révision POS Élaboration PLU	02/12/2009	20/12/2012	27/11/2013	
1 ^{ère} Modification simplifiée			24/10/2017	Octobre 2017
2 ^{ème} Modification simplifiée			31/05/2022	Mai 2022

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	5
CHAPITRE 1 - ZONE Ua.....	6
Rappel du rapport de présentation.....	6
ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	6
ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	6
ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	7
ARTICLE Ua 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	7
ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	8
ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	8
ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	8
ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	9
ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL	9
ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	9
ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS	9
ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	11
ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	11
CHAPITRE 2 ZONE Ub.....	12
Rappel du rapport de présentation.....	12
ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	12
ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	13
ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	13
ARTICLE Ub 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....	14
ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	15
ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	15
ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	15
ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	16
ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL.....	16
ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	16
ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS	16
ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	17
ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	18
CHAPITRE 3 ZONE Uac	19
Rappel du rapport de présentation.....	19
ARTICLE Uac 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	19
ARTICLE Uac 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	19
ARTICLE Uac 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	20
ARTICLE Uac 4 - CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX	20
ARTICLE Uac 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	21
ARTICLE Uac 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	21
ARTICLE Uac 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	21
ARTICLE Uac 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	22
ARTICLE Uac 9 - EMPRISE AU SOL	22
ARTICLE Uac 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	22
ARTICLE Uac 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	22
ARTICLE Uac 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	23
ARTICLE Uac 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS	23
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	24
CHAPITRE 1 - ZONE II AU.....	25
Rappel du rapport de présentation.....	25
ARTICLE II AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	25
ARTICLE II AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	25
ARTICLE II AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	26
ARTICLE II AU 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....	27
ARTICLE II AU 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	28
ARTICLE II AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	28
ARTICLE II AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	28
ARTICLE II AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	28

ARTICLE II AU 9 - EMPRISE AU SOL.....	28
ARTICLE II AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	28
ARTICLE II AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	28
ARTICLE II AU 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	30
ARTICLE II AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS.....	30
CHAPITRE 2 ZONE II AUac	31
Rappel du rapport de présentation.....	31
ARTICLE IIAUac 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	31
ARTICLE IIAUac 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	31
ARTICLE IIAUac 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	32
ARTICLE IIAUac 4 - CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX.....	32
ARTICLE IIAUac 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	33
ARTICLE IIAUac 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	33
ARTICLE IIAUac 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	33
ARTICLE IIAUac 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	33
ARTICLE IIAUac 9 - EMPRISE AU SOL.....	34
ARTICLE IIAUac 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	34
ARTICLE IIAUac 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	34
ARTICLE IIAUac 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	35
ARTICLE IIAUac 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	35
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	36
CHAPITRE 1 - ZONE A.....	37
Rappel du rapport de présentation.....	37
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	37
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	37
ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	38
ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....	39
ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	39
ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	40
ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	40
ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	40
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.....	40
ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	40
ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	40
ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	42
ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS.....	43
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE.....	44
CHAPITRE 1 - ZONE N.....	45
Rappel du rapport de présentation.....	45
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	45
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	45
ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	47
ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....	48
ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	48
ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	48
ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	49
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	49
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.....	49
ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	49
ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	49
ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	51
ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	51
Articles définis au chapitre 1er du Code de l'Urbanisme qui restent applicables en sus du présent règlement	52
ANNEXE 1	53
Liste des espèces invasives dont la plantation n'est pas autorisée.....	53

TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE Ua

Rappel du rapport de présentation

La zone Ua correspond aux centres anciens du village et des hameaux du Mas de Pré et du Mas de Charlot. Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central dense où les bâtiments sont construits en ordre continu.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les bâtiments à fonction d'entrepôt
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes les garages collectifs de caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation.
- Les affouillements et exhaussements du sol, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Les puits qui sont repérés par une étoile sur les plans de zonage n° 3 ne doivent être ni démolis, ni modifiés, seule la remise en l'état d'origine est autorisée

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage agricole si elles ne sont pas destinées à abriter les animaux.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
 - dans la mesure où les extensions ou mutations de celles existantes n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
 - si celles à créer sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.

ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Tout accès sur une route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Ua 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

- Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnelle sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Pour tous les niveaux, les constructions devront être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées.
- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée :
 - pour préserver l'aspect d'une rue, notamment lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
 - lorsque la largeur de la voie publique est inférieure à (4) quatre mètres, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée de manière à ce que la largeur de la voie cumulée avec la distance de retrait par rapport à l'alignement soit égale à (4) quatre mètres.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction doit être, pour tous ses niveaux, édifiée d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, pour préserver des possibilités d'adaptation telles que :

- la taille de la construction au regard de la taille de la parcelle,
- la préservation d'accès à une cour intérieure,
- la difficulté technique de réaliser un bâtiment en mitoyenneté,

il est autorisé que la construction soit édifiée sur au moins une des limites latérales en s'accolant au bâti existant ; dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à 3 (trois) mètres pour la partie de la construction qui ne jouxte la limite du terrain.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation de la construction, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être égale à celle des immeubles mitoyens à un mètre près, sans que la hauteur maximale des constructions n'excède neuf (9) mètres.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants. Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Façades

- Les façades principales seront parallèles aux voies publiques et s'implanteront suivant l'alignement général.
- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits à l'exception d'ouvrages caractéristiques existants (publicité peinte, ...).

Toiture

- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal.
- Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur rouge brun nuancée, la couleur rouge cru ou paille est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques sont permis en toiture et ne devront excéder plus de 30% de la surface de toiture du bâtiment d'habitation sur lequel ils seront installés.
- La toiture possédera 2 pentes au minimum, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- La pente sera comprise entre 30 et 40 cm. par mètre (30 à 40 %).
- L'égout de toiture principale sera parallèle à la rue ou à la voie.
- Les souches de cheminée seront enduites ou en pierre.
- En égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal.

- Aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera,
 - o soit en pierres de calcaire, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
 - o soit enduit avec une finition talochée fine ou grattée ou traité par badigeon de chaux.
- Les cheminées sont soit en pierres identiques à la façade, soit enduites.
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

Percements

- Si la façade est en pierres apparentes, les encadrements des portes et fenêtres seront en pierre taillée ou d'aspect similaire.
- Les alignements verticaux des baies doivent être respectés.
- La hauteur des baies d'éclairage sera supérieure à leur largeur.
- La hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

Menuiserie

- Les volets repliant en tableau, ou persiennes, les volets roulants sont interdits.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, seront constituées,
 - o Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
 - o Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
 - o Soit de la combinaison de deux possibilités tout en maintenant des barbacanes.
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.
- Les murs de soutènements seront en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie.
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé une place de stationnement par logement. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

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

La plantation des espèces invasives dont la liste est précisée dans l'annexe 1 du présent règlement n'est pas autorisée.

CHAPITRE 2 ZONE Ub

Rappel du rapport de présentation

La zone Ub comprend les quartiers d'urbanisation récente, de densité moyenne en extension du village d'origine et des hameaux du Mas de Pré et du Mas de Charlot. Les constructions y sont édifiées en ordre discontinu. Elle comporte des terrains soumis au risque d'incendie de feux de forêt. En outre des secteurs concernés par l'autorisation préalable de défrichement y sont délimités.

Cette zone comporte :

- un secteur Ubd localisé au sud du Mas de Pré et à l'est du Mas de Charlot où le coefficient d'occupation du sol est plus important ;
- un secteur Ubh où la hauteur des constructions est limitée par rapport à la règle générale et où existent des risques de ruissellement d'eau pluviale, les constructions sont soumises à conditions prévues à l'article Ub 2 ci-dessous ;
- deux secteurs identifiés sur le plan de zonage par une trame particulière dans lesquels les futures constructions devront être édifiées suivant les schémas d'organisation indiqués dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements, situés, l'un au carrefour avec la route départementale n° 981, le second au sud du Mas de Pré.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes les garages collectifs de caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation.
- Les affouillements et exhaussements du sol, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.

Les puits qui sont repérés par une étoile sur les plans de zonage n° 3 ne doivent être ni démolis, ni modifiés, seule la remise en l'état d'origine est autorisée.

L'abattage d'arbres et succession d'arbres repérés par un point sur les documents graphiques n°3 est interdit.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs d'anciennes carrières souterraines soumis au risque d'effondrement, définis sur le document graphique n° 3 toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites. Toutefois cette interdiction peut être levée si une étude réalisée par un géotechnicien compétent atteste de la prise en compte du risque, avec un repérage précis du tracé des galeries par sondages et des mesures constructives prises si nécessaire pour y palier.

Dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage par une trame particulière, l'un situé au carrefour avec la route départementale n° 981 et le second au sud du Mas de Pré, l'implantation des futures constructions est soumise au respect des indications portées dans le schéma d'organisation du document 1-3 Orientations d'Aménagements.

Sont admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage agricole si elles ne sont pas destinées à abriter les animaux.
- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, si elles se situent, en l'absence de marges de recul portées sur les documents graphiques, à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et à plus de 5 mètres des berges des fossés ; cette règle ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.
- Dans le secteur Ubh, le plancher habitable le plus bas devra se situer à 0,60 mètre au-dessus du niveau du sol naturel avant travaux et le niveau des garages, atelier, remises à matériel et abris divers à 0,20 mètre du sol naturel avant travaux.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,
 - dans la mesure où les extensions ou mutations de celles existantes n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant,
 - si celles à créer sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.

ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire des routes.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et ne pourront desservir plus de 6 logements.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres.

ARTICLE Ub 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Pour les opérations d'emprise supérieure à 5 000 m², les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnelle sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En bordure des voies départementales en agglomération et des voies communales ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (4) quatre mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à (8) huit mètres de l'axe des voies.
- Pour les bâtiments existants, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher existante

Toutefois, dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage par une trame particulière, l'un situé au carrefour avec la route départementale n° 981 et le second au sud du Mas de Pré, l'implantation des futures constructions est soumise au respect des reculs et à l'alignement portés dans le schéma d'organisation du document 1-3 Orientations d'Aménagements

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments est fixée à 30 % de la superficie du terrain, excepté en secteur Ubd, dans le quel elle est portée à 50 % de la superficie du terrain. Dans le secteur Ubd, les constructions devront s'implanter à l'intérieur des polygones indiqués dans les schémas d'organisation portés dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder sept mètres et cinquante centimètres (7,5 m), excepté en secteur Ubh où la hauteur maximale est limitée à cinq mètres et cinquante centimètres (5,5 m).

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée et l'aspect de la construction pourra alors déroger aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements.

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques longeant le terrain.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toiture

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques sont permis en toiture et ne devront pas excéder plus de 30 % de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- Le toit possédera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.

- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse pourront être autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou s'ils répondent aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
 - o soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
 - o soit enduit ou traité par badigeon de chaux dont la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
 - o soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois posées verticalement.
- Les soubassements seront identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.

Percements

- Les alignements verticaux des baies d'éclairément devront être respectés.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, seront constituées,
 - o soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
 - o soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
 - o soit de la combinaison de deux possibilités tout en maintenant des barbacanes.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement. Il est exigé :

- deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement, si la surface de plancher de la construction est supérieure à 170 m², une place supplémentaire est exigée ;
- une place de stationnement par 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant ;
- une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services ;
- une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'atelier et d'hôtellerie ;
- une place de stationnement par 100 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'entrepôt.

ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Il est rappelé que dans les espaces boisés classés figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
- La plantation des espèces invasives dont la liste est précisée dans l'annexe 1 du présent règlement n'est pas autorisée.

CHAPITRE 3 ZONE Uac

Rappel du rapport de présentation

La zone Uac, située dans le quartier de Lacré, est desservie par une voie communale depuis la route départementale n° 981. Elle est destinée à recevoir en complément des existants des bâtiments d'activités et des entrepôts.

Elle comporte des terrains soumis au risque d'incendie de feux de forêt. En outre des secteurs concernés par l'autorisation préalable de défrichement y sont délimités.

Cette zone comporte un secteur Uach où les constructions, dont la hauteur est limitée par rapport à la règle générale, devront être couverte d'un toit terrasse.

ARTICLE Uac 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitations à l'exception de celles prévues à l'article Uac 2.
- Les abris de jardins.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravière.

ARTICLE Uac 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans la zone, excepté en secteur Uach, sont admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivant s'ils respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitations exclusivement destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et la gestion des installations si la surface du logement est limitée à 160 m² de surface de plancher.

ARTICLE Uac 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur la route départementale n° 981 est interdit.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour
- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile devront posséder une largeur minimale d'emprise de 6 mètres.

ARTICLE Uac 4 - CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1- Eau

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2- Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à 5 000 m², les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3- Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les terrains privés pour toute construction ou installation nouvelle.
- L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE Uac 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uac 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En bordures de la voie départementale n° 981 les constructions devront être implantées à une distance minimale de (25) vingt cinq mètres de l'axe de la voie.
- En bordure de voies communales et privées, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (6) six mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à (8) huit mètres de l'axe des voies.
- Pour les bâtiments existants, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface hors œuvre nette existante

ARTICLE Uac 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 (trois) mètres.

ARTICLE Uac 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé

ARTICLE Uac 9 - EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.

ARTICLE Uac 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol qui en est le plus rapproché, ne pourra excéder neuf (9) mètres au point le plus haut, cheminées et autres ouvrages techniques exclus. Toutefois dans le secteur Uach, la hauteur maximale est limitée à six mètres (6 m.)

ARTICLE Uac 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée et l'aspect de la construction pourra alors déroger aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements.

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

Toiture

- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques sont permis en toiture et ne devront pas excéder plus de 50 % de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- Si la toiture est inclinée, elle possédera au minimum 2 versants ; en secteur Uach la couverture en toit terrasse végétalisé est obligatoire.

Clôtures

- Les clôtures, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, seront constituées,
 - o Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
 - o Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ceux-ci seront d'essences locales et variées composées préférentiellement d'au moins 50 % d'espèces caduques excluant les conifères ;
 - o Soit de la combinaison de deux possibilités tout en maintenant des barbacanes.
- les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ;

Couleur

- les surfaces de couleurs vives sont interdites;
- l'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

ARTICLE Uac 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré dans l'emprise de la zone en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet à raison

- de deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement ;
- d'une place de stationnement par 50 m² de Surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux et installations commerciales ;
- d'une place de stationnement par 100 m² de Surface de plancher pour les constructions à usage agricole, d'entrepôt, industriel et artisanaux.

ARTICLE Uac 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Les limites entre terrains doivent être plantées avec des arbres et arbustes d'essences locales en alignement, espacés de 10 mètres.
- Les limites des terrains sur le domaine public et la délimitation des dépôts aériens doivent être plantées de haies vivaces d'essences adaptées à la région.
- Les plantations de résineux sont interdites.
- Il est rappelé que dans les espaces boisés classés figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
- La plantation des espèces invasives dont la liste est précisée dans l'annexe 1 du présent règlement n'est pas autorisée.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 - ZONE II AU

Rappel du rapport de présentation

Cette zone qui n'est pas équipée comprend plusieurs secteurs :

- secteur du Chemin du Rat,
- secteur du Village Est,
- secteur des Couguioules et des Mattes,
- secteur des Castagnets de Moussu.

Chaque secteur sera ouvert à l'urbanisation après réalisation de leurs propres réseaux et dessertes.

Elle comporte des terrains soumis au risque d'incendie de feux de forêt. En outre des secteurs concernés par l'autorisation préalable de défrichement y sont délimités.

ARTICLE II AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les constructions à usage agricole.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes les garages collectifs de caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.
- Les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation.
- Les affouillements et exhaussements du sol, si simultanément leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE II AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Le secteur des Couguioules et des Mattes et celui des Castagnets de Moussu, seront ouverts à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à chaque secteur.

Les secteurs du Chemin du Rat et du Village Est, seront ouverts chacun à l'urbanisation sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble tel que lotissement, groupes d'habitations, Zone d'Aménagement Concertée ou Association Foncière Urbaine dont le plan d'aménagement devra respecter le schéma d'organisation porté dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements et de Programmation.

Dans les secteurs du Chemin du Rat et du Village Est, 20 % au minimum de la surface de plancher de l'opération sera réservée pour la réalisation d'habitations affectées à des logements et leurs annexes financés par des aides de l'État, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Sont autorisées, après ouverture à l'urbanisation de la zone, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, si elles sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.

Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, si elles se situent, en l'absence de marge de recul portées sur les documents graphiques, à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et à plus de 5 mètres des berges des fossés; cette règle ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

ARTICLE II AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire des routes.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et ne pourront desservir plus de 4 logements.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres et respecter les largeurs indiquées dans les schémas d'organisation portés dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements.

ARTICLE II AU 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite publique de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à 5 000 m², les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE II AU 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE II AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des voies départementales, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (4) quatre mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à (8) huit mètres de l'axe des voies.

ARTICLE II AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE II AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé, toutefois les constructions devront s'implanter à l'intérieur des polygones indiqués dans les schémas d'organisation portés dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements.

ARTICLE II AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain. En outre, dans les secteurs du Chemin du Rat et du Village Est, les constructions devront s'implanter à l'intérieur des polygones indiqués dans les schémas d'organisation portés dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements.

ARTICLE II AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder sept mètres et cinquante centimètres (7,5 m).

ARTICLE II AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions ainsi que les bâtiments après restauration doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée et l'aspect de la construction pourra alors déroger aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements.

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les dénivellations du terrain.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques longeant le terrain.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toiture

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Le faitage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques sont permis en toiture et ne devront pas excéder plus de 30 % de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- Le toit possédera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse pourront être autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou s'ils répondent aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
 - o soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
 - o soit enduit ou traité par badigeon de chaux dont la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
 - o soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois posées verticalement.
- Les soubassements seront identiques à la façade, les façades bardées de bois pourront déroger à cette règle.

Percements

- Les alignements verticaux des baies d'éclairément devront être respectés.

Ferronnerie

Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.

- Les clôtures, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, seront constituées,
 - o Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
 - o Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
 - o Soit de la combinaison de deux possibilités tout en maintenant des barbacanes.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE II AU 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement. Il est exigé :

- deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement, si la surface de plancher de la construction est supérieure à 170m², une place supplémentaire est exigée ;
- une place de stationnement par 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant ;
- une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services ;
- une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'atelier et d'hôtellerie ;
- une place de stationnement par 100 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'entrepôt.

ARTICLE II AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage, leur profondeur ne pourra excéder 1 mètre.
- Il est rappelé que dans les espaces boisés classés figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
- La plantation des espèces invasives dont la liste est précisée dans l'annexe 1 du présent règlement n'est pas autorisée.

CHAPITRE 2 ZONE II AUac

Rappel du rapport de présentation

La zone II AUac, située dans le quartier de Lacré, s'inscrit en continuité de la zone existante d'activités. Elle est destinée, après équipement, à recevoir des bâtiments à usage agricole, d'activités, des entrepôts, de bureau et des installations commerciales.

Elle comporte des secteurs soumis au risque d'incendie de feux de forêt.

En outre des secteurs de sensibilité archéologiques y sont recensés pouvant donner lieu à des fouilles préventives préalablement à tous travaux.

ARTICLE IIAUac 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitations à l'exception de celles prévues à l'article IIAUac 2.
- Les abris de jardins.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravière.

ARTICLE IIAUac 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

La zone sera ou ouverte à l'urbanisation sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble tel que lotissement, groupes d'habitations, Zone d'Aménagement Concertée ou Association Foncière Urbaine

Sont admis les constructions à usage d'habitations exclusivement destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et la gestion des installations si la surface du logement est limitée à 80 m² de surface de plancher et si le logement est inclus dans le volume du bâtiment à usage d'activités ou d'entrepôt.

ARTICLE IIAUac 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour
- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile devront posséder une largeur minimale d'emprise de 8 mètres.

ARTICLE IIAUac 4 - CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1- Eau

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2- Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques dans le réseau collectif d'assainissement, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Si ce réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à 5 000 m², les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3- Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les terrains privés pour toute construction ou installation nouvelle.
- L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE IIAUac 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE IIAUac 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En bordure de voies communales et privées, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de (6) six mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à (8) huit mètres de l'axe des voies.

ARTICLE IIAUac 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 (trois) mètres.

ARTICLE IIAUac 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé

ARTICLE IIAUac 9 - EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain.

ARTICLE IIAUac 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol qui en est le plus rapproché, ne pourra excéder neuf (9) mètres au point le plus haut, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

ARTICLE IIUac 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants. Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée et l'aspect de la construction pourra alors déroger aux prescriptions du présent article concernant les toitures.

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les niveaux du terrain ;
- Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Toiture

- La toiture possédera 2 pentes au minimum ou un toit terrasse .
- Seules sont autorisées les tuiles canal ou romanes ou les plaques métalliques ou de matériaux composites de grandes dimensions sous réserve que les coloris soient gris, vert ou brun suivant palette d'échantillons déposée en mairie.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques sont permis en toiture et ne devront pas excéder plus de 50% de la surface totale de toiture.
- Les toits terrasse devront être végétalisés.

Clôtures

- Les clôtures, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, seront constituées,
 - o Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
 - o Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ceux-ci seront d'essences locales et variées composées préférentiellement d'au moins 50 % d'espèces caduques excluant les conifères ;
 - o Soit de la combinaison de deux possibilités tout en maintenant des barbacanes.
- les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ;

Couleur

- les surfaces de couleurs vives sont interdites;
- l'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.

ARTICLE IIAUac 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré dans l'emprise de la zone en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet à raison :

- de deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement ;
- d'une place de stationnement par 50 m² de Surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux et installations commerciales ;
- d'une place de stationnement par 100 m² de Surface de plancher pour les constructions à usage agricole, d'entrepôt, industriel et artisanaux.

ARTICLE IIAUac 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Les limites entre terrains doivent être plantées avec des arbres et arbustes d'essences locales en alignement, espacés de 10 mètres.
- Les limites des terrains sur le domaine public et la délimitation des dépôts aériens doivent être plantées de haies vivaces d'essences adaptées à la région.
- Les plantations de résineux sont interdites.
- La plantation des espèces invasives dont la liste est précisée dans l'annexe 1 du présent règlement n'est pas autorisée.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 - ZONE A

Rappel du rapport de présentation

La zone agricole comprend les terres présentant un potentiel agronomique. En outre elle permet de constituer le champ d'expansion des crues des ruisseaux et fossés.

Elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation, d'effondrement de terrains liés à d'anciens travaux miniers et d'incendie de feux de forêt.

En outre

- des secteurs concernés par l'autorisation préalable de défrichement y sont délimités,
- des secteurs de sensibilité archéologiques y sont recensés pouvant donner lieu à des fouilles préventives préalablement à tous travaux.

Cette zone comprend un vaste secteur Ap, de protection des terres agricoles, du paysage, de la faune et de la flore où toute construction est interdite à l'exception des équipements nécessaires au service public.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article A2. En outre, il est rappelé que l'installation de panneaux photovoltaïques au sol n'est pas autorisée.
- Dans le secteur soumis au risque d'inondation, défini sur le document graphique n° 3 toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites. Dans ce secteur, la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages hydrauliques jouant un rôle de protection est interdite.
- Dans les secteurs d'anciennes carrières souterraines soumis au risque d'effondrement, définis sur le document graphique n° 3 toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.
- Est interdit, l'abattage des arbres et succession d'arbres repérés par un point sur les documents graphiques n°3

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole à l'exception du secteur Ap où toute construction est interdite.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, à condition qu'elles ne remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance le caractère agricole de la zone.

- En dehors du secteur soumis au risque d'inondation portée au document graphique n°3, les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, doivent se situer en l'absence de marges de recul portées sur les documents graphiques, à plus de :
 - 25 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux du Bourdic et du Valat d'Arrié,
 - 20 mètres de part et d'autre des berges des autres ruisseaux,
 - 5 mètres de part et d'autre des berges des fossés.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur la route départementale n° 981 est interdit, pour les autres routes départementales, tout accès direct est soumis à l'avis du gestionnaire des routes.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir au minimum une emprise de 6 (six) mètres et une largeur de chaussée de 4 (quatre) mètres.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toute construction ou installation nécessitant une desserte d'eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toute construction nécessitant une desserte d'eau potable doit être assainie de manière autonome conformément à la réglementation en vigueur.
- Pour les établissements à caractère agricole, une étude particulière devra être effectuée pour justifier les bases de conception, d'implantation et de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou s'il est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé, toutefois la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En bordures des voies publiques, les constructions autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum :
 - de (25) vingt cinq mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 981 ;
 - de (15) quinze mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
 - de (6) six mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies communales sans être inférieur à huit (8) mètres par rapport à l'axe de ces voies.
- Pour les bâtiments existants, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher d'origine.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

- La hauteur maximale des constructions d'habitation et de leurs annexes est limitée à neuf (9) mètres.
- La hauteur maximale des autres constructions est limitée à douze (12) mètres.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions autorisées dans cette zone doivent présenter un aspect compatible avec l'intérêt des lieux avoisinants.

Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et suivra les niveaux du terrain ;

- Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Toiture

- La toiture possédera 2 pentes au minimum.
- Seules sont autorisées les tuiles canal ou romanes ou les plaques métalliques ou de matériaux composites de grandes dimensions sous réserve que les coloris soient gris, vert ou brun suivant palette d'échantillons déposée en mairie.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques sont permis en toiture et ne devront pas excéder plus de 50% de la surface totale de toiture.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera,
 - o soit en pierres de calcaire ou de grès local ou d'aspect équivalent ;
 - o soit enduit avec une finition talochée fine, grattée ou traitée par badigeon de chaux ;
 - o soit en bardage de lames de bois posées verticalement.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Couleur.

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie;
- L'unité de couleurs des toitures et des menuiseries extérieures doit être respectée.

Pour les bâtiments à usage d'habitation et annexes

Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée, la construction projetée pourra alors déroger aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements.

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toiture

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire thermique et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire thermique et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Le faitage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le toit possédera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.

- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse sont autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou s'ils répondent aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
 - o soit en pierres de calcaire ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
 - o soit enduit ou traité par badigeon de chaux, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
 - o soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois.
- Les soubassements seront identiques à la façade.

Percements

- Les alignements verticaux des baies d'éclairément devront être respectés.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades
- Les clôtures, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, seront constituées,
 - o Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, ~~d'une hauteur de 1,60 m. au maximum,~~ avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
 - o Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
 - o Soit de la combinaison de deux possibilités tout en maintenant des barbacanes.
- En zone inondable, seules sont autorisée les clôtures constituées de grillage à mailles supérieures à 5 cm de côté.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie;
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement. Il est exigé :

- deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement, si la surface de plancher de la construction est supérieure à 170 m², une place supplémentaire est exigée ;

- une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage agricole.

ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Il est rappelé que dans les espaces boisés classés figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
- La plantation des espèces invasives dont la liste est précisée dans l'annexe 1 du présent règlement n'est pas autorisée.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 - ZONE N

Rappel du rapport de présentation

Cette zone comporte les milieux naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, les habitats naturels et écosystèmes à préserver pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique. Elle représente les champs d'expansion des crues des ruisseaux et fossés affluents.

Elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation, d'effondrement de terrains liés à d'anciens travaux miniers et d'incendie de feux de forêt.

En outre

- des secteurs concernés par l'autorisation préalable de défrichement y sont délimités,
- des secteurs de sensibilité archéologiques y sont recensés pouvant donner lieu à des fouilles préventives préalablement à tous travaux.

Cette zone comprend en outre des habitations et bâtiments isolés qui sont identifiés dans un secteur spécifique appelés Nh, sauf spécification contraire les règles de la zone N s'appliquent au secteur Nh.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article N2.

Dans le secteur soumis au risque d'inondation, défini sur le document graphique n° 3 toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article N2. Dans ce secteur, la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages hydrauliques jouant un rôle de protection est interdite.

Dans les secteurs d'anciennes carrières souterraines soumis au risque d'effondrement, définis sur le document graphique n° 3 toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

1- En dehors du secteur soumis au risque d'inondation portée au document graphique n°3, les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, doivent se situer en l'absence de marges de recul portées sur les documents graphiques, à plus de :

- 25 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux du Bourdic et du Valat d'Arrié,
- 20 mètres de part et d'autre des berges des autres ruisseaux,
- 5 mètres de part et d'autre des berges des fossés.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

2- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des bâtiments à usage d'habitation, peuvent être autorisées, à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone et qu'elles ne le remettent pas en cause, notamment du fait de leur

importance. Toutefois les constructions et installations de d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque ne sont pas autorisées.

3- En secteur **Nh**, la restauration, l'extension en une seule fois et le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, sont admises si simultanément,

- l'extension est limitée à 30 % de la de surface de plancher,
- la surface totale de l'existant et de l'extension ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher,
- la surface du bâtiment est supérieure à 60 m² de surface de plancher à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme,
- le bâtiment et son extension ne sont pas situés dans un secteur inondable.

En outre, en secteur Nh, est admis la construction de bâtiments et d'ouvrages à usage de garages, annexes, abris à matériel dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par bâtiment si ceux-ci sont implantés sur un terrain comprenant une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

4- Dans la zone soumise au risque d'inondation portée au document graphique n° 3, seules les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivantes sont autorisées :

- Les aménagements et constructions de toute nature réalisées par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens.
- Les ouvrages techniques, constructions publiques et aménagements publics qui ne peuvent, pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantées dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable), sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation et que le niveau de plancher le plus bas soit situé au minimum à 1,50 m. par rapport au sol naturel.
- Les clôtures en grillage à mailles supérieures à 5 cm de côté, non maçonnées quelque soit la hauteur de la maçonnerie et n'offrant pas de résistance au passage de l'eau.
- Tous travaux s'ils sont nécessaires à l'entretien courant des constructions.
- Les constructions annexes des habitations tels que : terrasse non couverte, piscine, abris ouverts sur les quatre faces dans une limite de 20 m² d'emprise au sol supplémentaire cumulée depuis la date d'approbation du présent document.
- Les surélévations des constructions existantes à condition qu'elles correspondent à un transfert de surface de plancher située en rez-de-chaussée ou de manière exposée et que le plancher de la surélévation se situe à une altitude supérieure à la crue de référence augmentée de 0,30 m. avec un minimum de 0,80 m. par rapport au sol naturel.
- Les réhabilitations de logements existants dans le volume initial à condition que les travaux ne conduisent pas à un changement de destination et que le plancher habitable le plus bas soit à une altitude supérieure à la crue de référence, augmentée de 0,30 m. avec un minimum de 0,80 m. par rapport au sol naturel.
- Le changement de destination des locaux, à condition de ne pas créer de logement ni d'établissement recevant du public, et que le plancher le plus bas soit situé à une altitude

supérieure à la crue de référence augmentée de 0,30 m, avec un minimum de 0,80 m. par rapport au sol naturel.

- l'extension des bâtiments d'activités sans création de logement et dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante, sous réserve que les planchers vulnérables soient situés à une altitude supérieure à la crue de référence ou au-dessus des plus hautes eaux.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur la route départementale n° 982 est interdit, pour les autres routes départementales, il est soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie départementale.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale de 6 (six) mètres et une largeur de chaussée de 4 (quatre) mètres.

ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – Eau

Toute construction ou installation nécessitant une desserte d'eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toute construction nécessitant une desserte d'eau potable doit être assainie de manière autonome conformément à la réglementation en vigueur.

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou s'il est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé, toutefois en secteur Nh, la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En bordures des voies publiques, les constructions autorisées dans cette zone seront implantées à une distance minimum :
 - de (25) vingt cinq mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 981,
 - de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales,
 - de (6) six mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies communales sans être inférieur à huit (8) mètres par rapport à l'axe de ces voies.
- Pour les bâtiments existants, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher d'origine.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation de la construction, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

La hauteur maximale des bâtiments et annexes est limitée à neuf (9) mètres.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Les constructions autorisées dans l'ensemble de cette zone doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Une expression architecturale contemporaine rendue nécessaire par l'utilisation de dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie est autorisée, la construction projetée pourra alors déroger aux prescriptions du présent article concernant les toitures et les percements.

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.
- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toiture

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques sont permis en toiture et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.

- Le toit possédera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- Aucun bois de charpente (pannes et chevrons) ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse sont autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou s'ils répondent aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
 - o soit en pierres de calcaire ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
 - o soit enduit ou traité par badigeon de chaux, la couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
 - o soit, pour 30 % au maximum de la surface totale des façades, d'un bardage constitué de lames de bois.
- Les soubassements seront identiques à la façade.

Percements

- Les alignements verticaux des baies d'éclairément devront être respectés.

Ferronnerie

Les barreaux des grilles de défense et des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, seront constituées,
 - o Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
 - o Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
 - o Soit de la combinaison de deux possibilités tout en maintenant des barbacanes.
- En zone inondable, seules sont autorisées les clôtures constituées de grillage à mailles supérieures à 5 cm de côté.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie;
- L'enduit des extensions sera similaire au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions autorisées dans cette zone doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement. Il est exigé :

- deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement, si la surface de plancher de la construction est supérieure à 170m², une place supplémentaire est exigée ;
- une place de stationnement par 100 m² de surface de plancher pour les autres constructions ;

ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de place de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Il est rappelé que dans les espaces boisés classés figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
- La plantation des espèces invasives dont la liste est précisée dans l'annexe 1 du présent règlement n'est pas autorisée.

Articles définis au chapitre 1er du Code de l'Urbanisme qui restent applicables en sus du présent règlement

Art. R. 111-2 - (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 26, modifié par D. n° 2007-817, 11 mai 2007).

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R. 111-4 (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 26, modifié par D. n° 2007-817, 11 mai 2007).

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R. 111-15 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 26, modifié par D. n° 2007-817, 11 mai 2007).

- Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R. 111-21 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 26, modifié par D. n° 2007-817, 11 mai 2007).

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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

ANNEXE 1

Liste des espèces invasives dont la plantation n'est pas autorisée

- Jussie *Ludwigia peploides* ;
- Jussie à grande fleur *Ludwigia grandiflora* ;
- Myriophylle du Brésil *Myriophyllum aquaticum* ;
- Élodée du Canada *Elodea canadensis* ;
- Élodée de Nuttall *Elodea Nuttallii* ;
- Élodée dense *Egeria densa* ;
- Laitue d'eau *Pistia stratiotes* ;
- Azolla fausse-fougère *Azolla filiculoides* ;
- Jacinthe d'eau *Eichhornia crassipes* ;
- Lagarosiphon *Lagarosiphon major* ;
- Buddléia du Père David *Buddleja Davidii* ;
- Renouée du Japon *Reynoutria japonica* ;
- Renouée de Sakhaline *Reynoutria sachalinensis* ;
- Houblon du Japon *Humulus japonicus* ;
- Balsamine de l'Himalaya *Impatiens glandulifera* ;
- Berce du Caucase *Heracleum mantegazzianum* ;
- Ailanthé glanduleux *Ailanthus altissima* ;
- Érable negundo *Acer negundo* ;
- Faux-indigo *Amorpha fruticosa* ;
- Ambrosie à feuilles d'Armoise *Ambrosia artemisiifolia*.