

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

Le présent **Titre I** est composé de deux parties :

- le **Sous-Titre I**, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,
- le **Sous-Titre II**, relatif aux dispositions générales d'ordre technique.

. Annexe: essences végétales conseillées

SOUS-TITRE I**DISPOSITIONS GÉNÉRALES ADMINISTRATIVES
ET RÉGLEMENTAIRES****Article DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de **SAINT PAL-de-Mons**.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Article DG 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS**a) Sont et demeurent applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme**

- . R.111.2. Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- . R.111.3.2 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- . R.111.4. Constructions dont l'accès est dangereux pour la sécurité.
- . L. 332.1 et suivants - L.332.6 et suivants
Participations des constructeurs et des lotisseurs aux équipements nécessaires et subordonnés à l'implantation de constructions.
- . R.111.14.2 Délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.
- . R.111.15 Directives Nationales d'Aménagement.
- . R.111.21 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- . L.111.1.4 En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express, des déviations au sens du Code de la voirie routière.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

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

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Restent également applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, les articles L.111.7 et suivants, R.111.26.2, L.111.9, L.123.6, L.123.17, R.123.13, L.111.10, L.312-2 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installations ou opérations :

1. Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux :

- soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités (article L.111.10).

- soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision du Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L.123.14).

2. A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (article L.111.9).

3. Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur des secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L.313.2).

b) Prévalent sur le P.L.U.

- Les directives nationales d'aménagement de la loi Montagne

Décret du 22 novembre 1977 – Loi n°85.30 du 9 janvier 1985, repris aux articles L. et R. 145.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les directives de protection et de mise en valeur des paysages :

Loi n° 93.24 du 8 Janvier 1993 reprise aux articles L.123.1-2° et 1-7°, L.442.2 du Code de l'Urbanisme

- Les servitudes d'utilité publique.

Elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes d'utilité publique) et récapitulées dans une liste de servitudes. Ces deux documents (plan et liste) sont annexés au P.L.U..

- Les installations classées et les carrières

Sans préjuger des autorisations à recueillir, les dispositions particulières plus contraignantes susceptibles d'être imposées, au titre d'une législation particulière, existante ou à venir, et notamment de celle relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, et aux autorisations d'exploitation de carrières.

- Les découvertes de vestiges archéologiques

L'ensemble du territoire communal est susceptible de livrer des vestiges ou objets archéologiques : à l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre quelle soit (structure, objet, vestige, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie AUVERGNE, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture.

- La réception des émissions télévisées

L'article 72 de la loi du 31 Décembre 1976 sur l'urbanisme complétée par la circulaire ministérielle 77/508 du 30 Novembre 1977 sur la gêne apportée à la réception à la télévision pour les immeubles de grande hauteur ainsi que la circulaire du 20 Janvier 1977, modifiée par la circulaire du 29 Novembre 1983 de Monsieur le Premier Ministre sur la desserte en télévision, stipulent que les conditions normales de réception des émissions télévisées doivent être établies ou préservées dans toutes les zones concernées par un projet de construction ou dans son voisinage.

- Les constructions au voisinage des lignes EDF

La loi du 15 Juin 1906 et le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1987 établissent une équivalence entre l'arrêté de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par convention. La circulaire DAFU 65-56 du 27/11/65 précise dans son deuxième paragraphe :

"Des mesures concernant l'implantation et le volume des constructions doivent être prises dans l'intérêt des constructeurs eux-mêmes et pour leur propre sécurité".

Pour toutes demandes de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages HTB (tension supérieure à 50 000 volts).

- Les constructions destinées au logement, les établissements de soins, de repos ou d'enseignement, exposées au bruit de l'espace extérieur.

Dans ces bâtiments, et afin d'apporter un degré supplémentaire dans la protection acoustique des occupants des logements exposés aux bruits des transports aériens et terrestres, les pièces principales et cuisines soumises à ces bruits doivent présenter un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 6 Octobre 1978, dans une bande de 200 mètres de part et d'autre de la plateforme de la route. L'opportunité d'une prescription d'isolement sera examinée sur les bases de la réglementation en vigueur.

Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- Le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code des Collectivités Territoriales
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier.

Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme

Application des articles L.315.1 et suivants et R.315.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article DG 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines : **UA - UB - UC – UI – UL** (articles L.123.2 – R. 123.4 - R.123.5)
- les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser : **AU – AUa – AUi - AUL** (articles L.123.1 – R.123.4 – R.123.6).
- les différents chapitres du Titre IV pour les zones agricoles **A** (articles R.123.4 et R.123.7)
- les différents chapitres du Titre V pour les zones naturelles et forestières **N, NH** (articles L.123.1 - L.123.4 - R.123.4 - R.123.8)

Article DG 4 - ADAPTATIONS MINEURES**a) Selon l'Article L.123.1 du Code de l'Urbanisme**

."Les règles et servitudes définies par le Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes"...

Par "*adaptations mineures*", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

- b)** Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles dictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet la mise en conformité de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

Article DG 5 - LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction sur un même terrain et pour un bâtiment de même destination, de bâtiments sinistrés ne respectant pas le règlement du P.L.U., est autorisée dans la limite de la surface de plancher antérieure, en application de l'article 207 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain repris par l'article L 111-3 du code de l'urbanisme

Des conditions spéciales peuvent être imposées si le terrain est exposé à un risque (inondation, érosion, affaissement, éboulement) (article R.111.3).

Le permis de construire peut être refusé si la construction est susceptible d'être exposée à des nuisances graves et notamment au bruit, ou si la construction est susceptible de compromettre la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article DG 6 - RAPPEL DE PROCÉDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration de travaux exemptés de permis de construire, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- Dans les espaces boisés classés :
 - . les demandes de défrichement sont irrecevables
 - . les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.
- Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation excepté pour les bois énumérés à l'article L.311.2 du Code Forestier.
- Le stationnement de caravanes pendant plus de trois mois par an (consécutifs ou non) est subordonné à l'obtention d'une autorisation (article R.443.4 du Code de l'Urbanisme).
- Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les démolitions sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et au permis de démolir.
- Les dispositions du permis de démolir s'appliquent au titre de l'article L.430 du code de l'urbanisme pour les éléments bâtis repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123.1 alinéa 7.

SOUS-TITRE II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES TECHNIQUES

Article DG 7 - DÉFINITIONS DE BASE

- COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- . coupes rases suivies de régénération
- . substitutions d'essences forestières.

Il est nécessaire de contacter l'exploitant du réseau de transport d'électricité pour tous travaux de coupe ou d'abattage au voisinage des lignes à haute et très haute tension (tension supérieure à 50 000 volts).

- DÉFRICHEMENT

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

- ÉLÉMENT de PAYSAGE

* **Article L.123.1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

- **EMPLACEMENT RÉSERVÉ**

* **Articles L.123.1.8° et R.123.11 d) du Code de l'Urbanisme**

Le propriétaire, d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, peut dès que le P.L.U. est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande de propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

* **Article R.123.10 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme**

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à une collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

- **ALIGNEMENT**

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (art. L.111.1 et L.111.2 du Code de la Voirie Routière).

- **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

L'emprise au sol doit être définie comme étant la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

- **HAUTEUR**

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

- **ANNEXE**

Il s'agit de constructions indépendantes physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex : bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel...)

Article DG 8 - ALIGNEMENT, REcul ET ACCES DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES – dispositions s'appliquant en dehors des portes d'agglomération.

Limitation des accès

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière.

Marges de recul applicables au delà des portes d'agglomération

Route Départementales		Recul
Numéro	Catégorie	Toutes constructions
RD 500	1A/1B	10m
RD 45	1A	10m
RD 451	1A	10m
RD 452	2B	5m
RD 231	2A	5m
RD 44	2A	5m

Conseil Général 43

Les marges de recul fixés par le Département, dont les valeurs sont un minimum à respecter, s'appliquent à partir de l'alignement, et seront également applicables dans les zones constructibles et les zones à urbaniser au delà des portes d'agglomération et en bordure d'une route départementale.

Article DG 10 - OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES AU RÉSEAU TÉLÉPHONIQUE

Les réseaux de télécommunications sont mis à la charge du constructeur, de l'aménageur ou du lotisseur à l'intérieur des zones urbanisées ou à urbaniser, ainsi que le précâblage des immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non groupés (article L.332.15 du Code de l'Urbanisme).

Dans les ensembles pavillonnaires (permis groupés ou lotissements) les aménageurs sont tenus de réaliser à leur charge, les ouvrages de télécommunications en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau existant. Les ouvrages de télécommunication devront être réalisés en conformité avec les documents officiels qui sont en vigueur à FRANCE TÉLÉCOM à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

Article DG 12 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX LIGNES DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ

Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « H. T. B. » (supérieures à 50 000 kv) figurant aux plans de servitudes et mentionnées dans la liste des servitudes.

Article DG 13 - PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

La loi du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques, la loi du 17 janvier 2001 modifiée le 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application du 16 janvier 2004 sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal.

Les projets relatifs à des opérations d'urbanisme et d'aménagement du territoire, situés dans un périmètre de site archéologique, notamment pour les ZAC et les lotissements, doivent être transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour avis.

Article DG 14 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PRESCRITES PAR L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE France (A.B.F.) DANS LE PÉRIMÈTRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Tous travaux et constructions de bâtiments, localisés dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, seront soumis aux prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France. (ce périmètre figure sur le plan des servitudes)

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les démolitions sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et au permis de démolir.

TITRE II

**Dispositions applicables
aux**

ZONES URBAINES

RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE UA

Zone de type urbain correspondant aux secteurs bâtis les plus anciens de la Commune : bourg de SAINT-PAL et les villages anciens.

L'habitat s'organise principalement en ordre continu et à l'alignement des voies.

Elle remplit une pluralité de fonctions (habitat, commerces, services, activités artisanales compatibles avec la vocation de la zone, équipements publics).

Elle comprend un sous-secteur UAa, où l'assainissement non collectif est autorisé.

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

Article UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage agricole ou forestier (extension et nouvelles constructions)
- les activités industrielles
- les installations classées ou nuisantes ou incompatibles avec la nature de la zone, sauf celles prévues à l'article UA2
- les terrains de caravanes
- les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs
- le stationnement d'une caravane isolée sauf au lieu de la résidence principale
- les dépôts de véhicules (hors d'usage) et de matériaux disgracieux (ferrailles, pneus usés...)
- les affouillements et excavation de carrière, sauf piscines prévues à l'article UA2
- les installations et travaux divers, sauf prévus à l'article UA2
- le changement de destination des locaux à usage professionnel situés au rez-de-chaussée n'est pas autorisé Rue Centrale

Article UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

Les installations classées à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que drogueries, laveries, boulangeries, postes de peinture et d'hydrocarbures liés à des garages ou des stations-service, etc...).

Les installations classées pour la protection de l'environnement, autres que celles définies à l'alinéa précédent, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Leurs exigences de fonctionnement, lors de l'ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'exploitation.

Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.

Les aménagements, modifications ou extensions des bâtiments existants, y compris ceux concernant les installations classées existantes, s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

Les constructions annexes (abris de jardin, garages...) et piscines

Par dérogation, les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission pour lesquelles les dispositions des articles UA8 à UA14 ne sont pas applicables.

Les dispositions du permis de démolir s'appliquent au titre de l'article L.430 du code de l'urbanisme pour les éléments bâtis repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123.1 alinéa 7.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

2. Voiries

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours, de collecte des ordures ménagères, et le retournement des véhicules, sauf impossibilités techniques.

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

Article UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable présent sur la Commune.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition de desservir une seule construction ou installation et que le pétitionnaire s'assure de la qualité en fonction de l'utilisation qu'il en sera faite.

Les réseaux particuliers qui peuvent présenter un risque pour la santé publique, notamment risque de retour d'eau sur le réseau public d'eau potable, sont soumis à déclaration auprès de la D.D.A.S.S.).

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en cas d'impossibilités techniques au raccordement, les constructions comporteront un système d'assainissement non collectif adapté, conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude zonage d'assainissement en vigueur sur la Commune.

Dans les sous secteurs UAa, les eaux usées domestiques et effluents assimilables doivent être traités par un dispositif d'assainissement non collectif adapté, conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude de zonage d'assainissement en vigueur sur la Commune. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au réseau public, quand celui-ci sera réalisé.

Tout effluent non domestique est soumis à autorisation de raccordement. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié.

L'évacuation des effluents et des eaux usées non traités dans les rivières , fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènement ou évacuées vers un exutoire s'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

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

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

Article UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES et VOIES PRIVEES

Les projets de constructions situés le long des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération doivent se conformer aux marges de reculement fixées par le Département (Voir les dispositions générales DG8)

Le long des voies publiques ou privées, les constructions, doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie
- soit à l'alignement des constructions voisines, une clôture devra alors être édifiées à l'alignement de la voie.

Les extensions pourront s'effectuer dans le même alignement de la construction principale, si cela n'entraîne pas de gêne pour la sécurité publique.

Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission peuvent s'implanter librement.

Les piscines seront implantées à 5 mètres par rapport à l'axe des voies publiques ou privées.

Le long du chemin de fer, toute nouvelle construction doit être édifiée à plus de 6m du domaine public du chemin de fer.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être établi à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini. La largeur de ce pan coupé doit être au minimum de 5 mètres.

Article UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
--

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative;
 - si la hauteur construite en limite séparative n'excède pas 10 mètres
 - si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, la hauteur construite est limitée à celle du bâtiment existant
- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieure à 3 mètres

Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission peuvent s'implanter librement.

Les piscines seront implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Article UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article UA 10 - HAUTEUR

Dans les zones UA du bourg, la hauteur maximum des constructions comptée à l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel devra est fixée à 15 mètres.

Dans les zones UA et UAa des villages, la hauteur maximum des constructions comptée à l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel est fixée à 12 mètres.

Une hauteur supérieure peut être admise :

- pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques
- pour les équipements d'intérêt collectif, et équipements publics.

La hauteur de l'annexe ne pourra excéder la hauteur de la construction principale.

Article UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être conçus en considérant leur intégration dans le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région
- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois,...)
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit.

1) ADAPTATION AU TERRAIN

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

2) VOLUMES

Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie de la parcelle, orientation, vents dominants, côté d'accès, côté de vie...

3) TOITURES

Les toitures des bâtiments d'habitation devront être de type 2 versants pour les constructions d'un seul niveau.

Le pourcentage de pente devra être compris entre 30% et 60%.

Les toitures terrasses sont interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance accolées au bâtiment principal.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton et lucarnes à chevalet sont admis.

Les matériaux de couverture utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.. Les tuiles flammées ou paillées (de style provençal) sont prosrites. Le remplacement à l'identique est toutefois autorisé.

4) MURS ET ENDUITS

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent être constitués avec un mortier de chaux de grain grossier et dans une teinte se rapprochant de la couleur du mortier local.

Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, ainsi que le ciment gris, sont interdits pour les enduits et peintures de façades.

Les matériaux contemporains en façades tels que les bardages métalliques ou bois apparents pourront être autorisés sous réserve de la production d'une étude architecturale en fonction de l'environnement bâti immédiat. Ces façades en matériaux contemporains ne pourront être autorisées que dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'homogénéité du tissu bâti existant tel que celui-ci peut être perçu à courte et longue distance.

5) LOCAUX ANNEXES ET CONSTRUCTIONS

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôtures hauts, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

- **OUVERTURES**

Les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes.

Cependant, un dimensionnement différent pourra être autorisé pour des raisons techniques ou architecturales sous réserve que l'harmonie de la façade concernée et des éventuelles façades voisines n'en souffre pas.

Les proportions des ouvertures du bâti ancien devront être conservées lors des travaux de rénovation.

- **MENUISERIES EXTERIEURES**

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

- **DEVANTURES DE MAGASINS**

Les façades commerciales de vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

- **CLÔTURES**

La clôture des lots est facultative.

Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits.

En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés.

Les clôtures doivent être composées soit:

- d'un grillage dont la hauteur n'excède pas 1,80m, doublé obligatoirement d'une haie végétale au moins de même hauteur, la hauteur totale ne devant pas excéder 2m.

- d'un mur bas d'une hauteur comprise entre 0.40 m et 0.80 m, traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux, surmonté d'un garde corps. La hauteur maximum est fixée à 1.80m.

- d'un mur haut traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux d'une hauteur maximum de 1.80 m maximum.

- **ARCHITECTURE DE CARACTÈRE ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE**

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus est autorisé à condition de prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

- **ELEMENTS DU PATRIMOINE REPERES AU PLAN DE ZONAGE**

Les éléments bâtis repérés au plan de zonage seront restaurés en employant les matériaux et les techniques de restauration traditionnels.

Article UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics, et sera adapté à l'usage.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

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

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

Article UA 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées d'essences locales (liste des essences locales conseillées en annexe).

Les haies seront composées d'essences locales (cf. liste en annexe).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE UB

Zone de type urbain situé en périphérie des secteurs anciens correspondant aux zones d'extensions récentes.

Elle remplit une pluralité de fonctions (habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements publics).

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

Article UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage agricole ou forestier (extension et nouvelles constructions)
- les installations classées et/ou nuisantes et/ avec la nature de la zone, sauf celles prévues à l'article UB2
- les terrains de caravanes
- les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement d'une caravane isolée sauf au lieu de la résidence principale
- les dépôts de véhicules (hors d'usage) et de matériaux disgracieux (ferrailles, pneus usés...)
- les affouillements et excavation de carrière, sauf piscines prévues à l'article UB2
- les installations et travaux divers, sauf prévus à l'article UB2

Article UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

Les installations classées à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que drogueries, laveries, boulangeries, postes de peinture et d'hydrocarbures liés à des garages ou des stations-service, etc...).

Les installations classées pour la protection de l'environnement, autres que celles définies à l'alinéa précédent, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Leurs exigences de fonctionnement, lors de l'ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'exploitation.

Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.

Les aménagements, modifications ou extensions des bâtiments existants, y compris ceux concernant les installations classées existantes, s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

Par dérogation, les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission pour lesquelles les dispositions des articles UB8 à UB14 ne sont pas applicables.

Les constructions annexes (abris de jardin, garages...) et piscines

Les dispositions du permis de démolir s'appliquent au titre de l'article L.430 du code de l'urbanisme pour les éléments bâtis repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123.1 alinéa 7.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

2. Voiries

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

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

Pour les terrains riverains de la Route Départementale N°500, tout accès direct sur cette voie sera interdit lorsqu'il existe d'autres possibilités.

Article UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable présent sur l'ensemble du territoire Communal.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition de desservir une seule construction ou installation et que le pétitionnaire s'assure de la qualité en fonction de l'utilisation qu'il en sera faite.

Les réseaux particuliers qui peuvent présenter un risque pour la santé publique, notamment risque de retour d'eau sur le réseau public d'eau potable, sont soumis à déclaration auprès de la D.D.A.S.S.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en cas d'impossibilités techniques au raccordement, les constructions comporteront un système d'assainissement non collectif adapté, conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude zonage d'assainissement en vigueur sur la Commune.

Tout effluent non domestique est soumis à autorisation de raccordement. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié.

L'évacuation des effluents et des eaux usées non traités dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènements ou évacuées vers un exutoire s'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

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

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

Article UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES et PRIVEES

Les projets de constructions situés le long des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération doivent se conformer aux marges de reculement fixées par le Département (Voir les dispositions générales DG8)

Le long des voies publiques ou privées, les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'axe.

Sauf, le long des voies existantes ou prévues au plan de plus de 8m de plateforme future, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement.

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

Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission peuvent s'implanter librement.

Les piscines seront implantées à 5 mètres minimum par rapport à l'axe des voies publiques ou privées.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être établi à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini. La largeur de ce pan coupé doit être au minimum de 5 mètres.

Article UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**Les constructions doivent s'implanter :**

- soit en limite séparative,
- si la hauteur construite sur la limite séparative n'excède pas 10 mètres
- si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, la hauteur construite est limitée à celle du bâtiment existant.
- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieure à 3 mètres

Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission peuvent s'implanter librement.

Les piscines seront implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Article UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article UB 10 - HAUTEUR

La hauteur maximum des constructions comptée à l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel devra est fixée à 15 mètres.

Une hauteur supérieure peut être admise :

- pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques
- pour les équipements d'intérêt collectif, et équipements publics.

La hauteur de l'annexe ne pourra excéder la hauteur de la construction principale.

Article UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être conçus en considérant leur intégration dans le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région
- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois,...)
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit.

1) ADAPTATION AU TERRAIN

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

2) VOLUMES

Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie de la parcelle, orientation, vents dominants, côté d'accès, côté de vie...

3) TOITURES

Les toitures des bâtiments d'habitation devront être de type 2 versants pour les constructions d'un seul niveau.

Le pourcentage de pente devra être compris entre 30% et 60%.

Les toitures terrasses sont interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance accolées au bâtiment principal.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton et lucarnes à chevalet sont admis.

Les matériaux de couverture utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.. Les tuiles flammées ou paillées (de style provençal) sont prosrites. Le remplacement à l'identique est toutefois autorisé.

4) MURS ET ENDUITS

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent être constitués avec un mortier de chaux de grain grossier et dans une teinte se rapprochant de la couleur du mortier local.

Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, ainsi que le ciment gris, sont interdits pour les enduits et peintures de façades.

Les matériaux contemporains en façades tels que les bardages métalliques ou bois apparents pourront être autorisés sous réserve de la production d'une étude architecturale en fonction de l'environnement bâti immédiat. Ces façades en matériaux contemporains ne pourront être autorisées que dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'homogénéité du tissu bâti existant tel que celui-ci peut être perçu à courte et longue distance.

5) LOCAUX ANNEXES ET CONSTRUCTIONS

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôtures hauts, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

6) OUVERTURES

Les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes.

Cependant, un dimensionnement différent pourra être autorisé pour des raisons techniques ou architecturales sous réserve que l'harmonie de la façade concernée et des éventuelles façades voisines n'en souffre pas.

Les proportions des ouvertures du bâti ancien devront être conservées lors des travaux de rénovation.

7) MENUISERIES EXTERIEURES

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

8) DEVANTURES DE MAGASINS

Les façades commerciales de vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

9) CLÔTURES

La clôture des lots est facultative.

Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits.

En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés.

Les clôtures doivent être composées soit:

- d'un grillage dont la hauteur n'excède pas 1,80m, doublé obligatoirement d'une haie végétale au moins de même hauteur, la hauteur totale ne devant pas excéder 2m.
- d'un mur bas d'une hauteur comprise entre 0.40 m et 0.80 m, traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux, surmonté d'un garde corps. La hauteur maximum est fixée à 1.80m.
- d'un mur haut traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux d'une hauteur maximum de 1.80 m maximum.

10) ARCHITECTURE DE CARACTÈRE ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus est autorisé à condition de prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

Article UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics, et sera adapté à l'usage. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

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

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

Article UB 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées d'essences locales (liste des essences locales conseillées en annexe).

Les haies seront composées d'essences locales (cf. liste en annexe).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CARACTÈRE DE LA ZONE UC

Il s'agit d'un espace urbain, à caractère d'habitat. L'urbanisation qui s'y développe dans le prolongement des quartiers centraux est aérée et les constructions sont généralement édifiées en ordre discontinu, en retrait par rapport à l'alignement et sous forme d'un habitat pavillonnaire.

Un secteur UCa est délimité de manière à autoriser l'assainissement non collectif

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

Article UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage agricole ou forestier (extension et nouvelles constructions)
- les installations classées ou nuisantes ou incompatibles avec la nature de la zone, sauf celles prévues à l'article UC2
- les terrains de caravanes
- les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs
- le stationnement d'une caravane isolée sauf au lieu de la résidence principale
- les dépôts de véhicules (hors d'usage) et de matériaux disgracieux (ferrailles, pneus usés...)
- les affouillements et excavation de carrière, sauf piscines prévues à l'article UC2
- les installations et travaux divers, sauf prévus à l'article UC2

Article UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

Les installations classées à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que drogueries, laveries, boulangeries, postes de peinture et d'hydrocarbures liés à des garages ou des stations-service, etc...).

Les installations classées pour la protection de l'environnement, autres que celles définies à l'alinéa précédent, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Leurs exigences de fonctionnement, lors de l'ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'exploitation.

Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.

Les aménagements, modifications ou extensions des bâtiments existants, y compris ceux concernant les installations classées existantes, s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

Les constructions annexes (abris de jardin, garages...) et piscines

Par dérogation, les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission pour lesquelles les dispositions des articles 5 à 14 ne sont pas applicables.

Les dispositions du permis de démolir s'appliquent au titre de l'article L.430 du code de l'urbanisme pour les éléments bâtis repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123.1 alinéa 7.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UC 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

2. Voiries

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

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

Article UC 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable présent sur l'ensemble du territoire Communal.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition de desservir une seule construction ou installation et que le pétitionnaire s'assure de la qualité en fonction de l'utilisation qu'il en sera faite.

Les réseaux particuliers qui peuvent présenter un risque pour la santé publique, notamment risque de retour d'eau sur le réseau public d'eau potable, sont soumis à déclaration auprès de la D.D.A.S.S.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement sauf en cas d'impossibilités techniques au raccordement, les constructions comporteront un système d'assainissement non collectif adapté, conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu de façon à être raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Tout effluent non domestique est soumis à autorisation de raccordement. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié.

L'évacuation des effluents et des eaux usées non traités dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

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

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènements ou évacuées vers un exutoire s'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

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

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

Article UC 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES et VOIES PRIVEES

Les projets de constructions situés le long des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération doivent se conformer aux marges de reculement fixées par le Département (Voir les dispositions générales DG8)

Le long des voies publiques ou privées, les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'axe.

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

Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission peuvent s'implanter librement.

Toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 6 mètres du domaine public du chemin de fer.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être établi à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini. La largeur de ce pan coupé doit être au minimum de 5 mètres.

Article UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
--

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieure à 3 mètres

- soit en limite séparative,
 - si la hauteur construite sur la limite séparative n'excède pas 3.50 mètres
 - si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, la hauteur construite est limitée à celle du bâtiment existant.
 - à l'intérieur d'un ensemble d'habitations en bande ou jumelées si elles s'adossent à des constructions en limite.

Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission peuvent s'implanter librement.

Les piscines seront implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Article UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article UC 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0.5.

La surface constructible ne pourra pas excéder 50 % du terrain.

Article UC 10 - HAUTEUR

La hauteur maximum des constructions comptée à l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel est fixée à 9 mètres.

Une hauteur supérieure peut être admise :

- . pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques
- . pour les équipements d'intérêt collectif, et équipements publics.

La hauteur de l'annexe ne pourra excéder la hauteur de la construction principale.

Article UC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être conçus en considérant leur intégration dans le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région
- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois,...)
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit.

1) ADAPTATION AU TERRAIN

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

2) VOLUMES

Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie de la parcelle, orientation, vents dominants, côté d'accès, côté de vie...

3) TOITURES

Les toitures des bâtiments d'habitation devront être de type 2 versants pour les constructions d'un seul niveau.

Le pourcentage de pente devra être compris entre 30% et 60%.

Les toitures terrasses sont interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance accolées au bâtiment principal.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton et lucarnes à chevalet sont admis.

Les matériaux de couverture utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.. Les tuiles flammées ou paillées (de style provençal) sont proscrites. Le remplacement à l'identique est toutefois autorisé.

4) MURS ET ENDUITS

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent être constitués avec un mortier de chaux de grain grossier et dans une teinte se rapprochant de la couleur du mortier local.

Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, ainsi que le ciment gris, sont interdits pour les enduits et peintures de façades.

Les matériaux contemporains en façades tels que les bardages métalliques ou bois apparents pourront être autorisés sous réserve de la production d'une étude architecturale en fonction de l'environnement bâti immédiat. Ces façades en matériaux contemporains ne pourront être autorisées que dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'homogénéité du tissu bâti existant tel que celui-ci peut être perçu à courte et longue distance.

5) LOCAUX ANNEXES ET CONSTRUCTIONS

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôtures hauts, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

6) OUVERTURES

Les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes.

Cependant, un dimensionnement différent pourra être autorisé pour des raisons techniques ou architecturales sous réserve que l'harmonie de la façade concernée et des éventuelles façades voisines n'en souffre pas.

Les proportions des ouvertures du bâti ancien devront être conservées lors des travaux de rénovation.

7) MENUISERIES EXTERIEURES

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

8) CLÔTURES

La clôture des lots est facultative.

Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisants sont interdits.

En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés.

Les clôtures doivent être composées soit:

- d'un grillage dont la hauteur n'excède pas 1,80m, doublé obligatoirement d'une haie végétale au moins de même hauteur, la hauteur totale ne devant pas excéder 2m.
- d'un mur bas d'une hauteur comprise entre 0.40 m et 0.80 m, traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux, surmonté d'un garde corps. La hauteur maximum est fixée à 1.80m.
- d'un mur haut traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux d'une hauteur maximum de 1.80 m maximum.

9) ARCHITECTURE DE CARACTÈRE ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus est autorisé à condition de prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

10°) ELEMENTS DU PATRIMOINE REPERES AU PLAN DE ZONAGE

Les éléments bâtis repérés au plan de zonage seront restaurés en employant les matériaux et les techniques de restauration traditionnels.

Article UC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics, et sera adapté à l'usage. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

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

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

Article UC 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées d'essences locales (liste des essences locales conseillées en annexe).

Les haies seront composées d'essences locales (cf. liste en annexe).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

RÈGLEMENT DE LA ZONE Ui

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'un espace urbain, occupés et réservés aux constructions à usage industriel, artisanal, commercial ou de services, construits en ordre discontinu.

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

Article Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les habitations sauf prévues à l'article Ui2
- les lotissements d'habitation
- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les parcs de loisirs
- les terrains de camping ou caravanning
- les constructions à usage agricole ou forestier (extensions et nouvelles constructions)
- les dépôts de matériel disgracieux

Article Ui 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et les lotissements à usage d'activité commerciale ou artisanale, les installations et travaux divers, sont admis s'ils n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient contiguës avec le bâtiment d'activités, qu'elles soient liées au gardiennage et réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante et destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage.

Les dépôts de véhicules et les bâtiments annexes (garages et abris) liés aux constructions existantes.

Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.

Les aménagements, modifications ou extensions des bâtiments existants, y compris ceux concernant les installations classées existantes, s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

Par dérogation, les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission pour lesquelles les dispositions des articles Ui8 à Ui14 ne sont pas applicables.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article Ui 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

2. Voiries

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

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

Pour les terrains riverains de la Route Départementale N°500, tout accès direct sur cette voie sera interdit lorsqu'il existe d'autres possibilités.

Article Ui 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable présent sur l'ensemble du territoire Communal.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition de desservir une seule construction ou installation et que le pétitionnaire s'assure de la qualité en fonction de l'utilisation qu'il en sera faite.

Les réseaux particuliers qui peuvent présenter un risque pour la santé publique, notamment risque de retour d'eau sur le réseau public d'eau potable, sont soumis à déclaration auprès de la D.D.A.S.S.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement sauf en cas d'impossibilités techniques au raccordement, les constructions comporteront un système d'assainissement non collectif adapté, conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu de façon à être raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Tout effluent non domestique est soumis à autorisation de raccordement. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié. A défaut de cette autorisation et en particulier dans le cas où les rejets ne sont pas compatibles avec le fonctionnement de la station d'épuration communale, le pétitionnaire devra réaliser un traitement suffisant pour rejeter dans le milieu naturel.

L'évacuation des effluents et des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènements ou évacuées vers un exutoire s'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les réseaux privés d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer, sauf impossibilité technique :

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

Article Ui 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article Ui 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES et VOIES PRIVEES

Les projets de constructions situés le long des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération doivent se conformer aux marges de reculement fixées par le Département (Voir les dispositions générales DG8)

Le long des voies publiques ou privées, les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 10 mètres par rapport à l'axe.

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

Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission peuvent s'implanter librement.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être établi à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini. La largeur de ce pan coupé doit être au minimum de 5 mètres.

Article Ui 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent s'implanter :

A l'intérieur de la zone Ui :

- soit en limite séparative si la hauteur construite sur limite des bâtiments n'excède pas 10m ou s'ils jouxtent d'autres constructions à usage économiques sur la propriété voisine

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieure à 5 mètres

En limite de la zone Ui, afin de limiter les nuisances que pourraient générer les activités économiques vis à vis des constructions à usage d'habitation édifiées dans les zones voisines, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres, dont 5m seront paysagers et plantés d'arbres à haute tige des limites séparatives des propriétés voisines, si celles-ci sont destinées à l'habitat

D'autres implantations pourront être admises pour des raisons d'harmonie avec les constructions avoisinantes.

Article Ui 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article Ui 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article Ui 10 - HAUTEUR

La hauteur maximum des constructions comptée à l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel est fixée à

- 10 mètres pour la zone UI situé près du bourg de SAINT-PAL de Mons.
- 20 mètres pour les autres zones UI

Une hauteur supérieure pourra être admise, pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques ou pour les équipements collectifs ou les infrastructures.

Article Ui 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

Sont interdits :

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pan de bois, etc...).

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Les volumes alambiqués.

La multiplicité des matériaux.

Les remodelages topographiques intempestifs. Si la pente de terrain doit être modifiée de plus ou moins 10%, le bâtiment devra observer des décrochements successifs.

Toitures :

La pente des toits doit être inférieure 30° (57%).

Les matériaux de toitures doivent s'intégrer avec l'environnement immédiat et l'environnement général de la zone. L'emploi de matériaux réfléchissant est interdit.

Les toitures terrasses sont interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance accolées au bâtiment principal.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bio-climatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions, évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Matériaux :

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades ou matériaux de vêtire doivent être dans une gamme de couleurs se rapprochant des couleurs présentes dans le milieu local et les lieux avoisinants.

Dans tous les cas, l'emploi de tons vifs et le blanc seront proscrits sur de grandes surfaces. Un maximum de trois couleurs est autorisé pour les finitions extérieures.

La texture des matériaux de façade et de toiture doit rester mate.

Les huisseries, certains éléments de structure des façades pourront être de couleurs vives, contrastant avec le reste du bâtiment. Une façade longue peut faire l'objet d'une alternance de teintes afin de rompre la monotonie des lignes du bâtiment.

Les enseignes devront être étudiées

Clôtures :

L'édification d'une clôture est facultative.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant.

Article Ui 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics, et sera adapté à l'usage.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Article Ui 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction, aires de stationnement et les marges de reculement doivent être aménagées et plantées d'essences locales.

Les installations, stockage de matériaux et travaux divers seront masqués par des écrans composés de végétaux indigènes variés.

Une haie végétale ou un habillage végétal pourra être imposée afin de masquer les bâtiments ou activités nuisants pour le paysage.

Sur les Espaces Boisés à Créer, le plan de masse des autorisations de construire devra prendre en compte ces espaces qui devront faire l'objet d'un paysagement et de plantations composées d'essences locales

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UL

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir des activités sportives, culturelles ou de loisirs ou touristiques.

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

Article UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non définies à l'article UL2, ainsi que les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

Article UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Toutes les constructions, installations, y compris les constructions annexes et les piscines liées aux services de restauration, d'hôtellerie et aux activités de loisirs.
- les installations classées, les installations et travaux divers à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et utilisateurs de la zone.
- les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission pour lesquelles les dispositions des articles UL8 à UL14 ne sont pas applicables.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UL 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

2. Voiries

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

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

Article UL 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**Eau Potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable présent sur l'ensemble du territoire Communal.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition de desservir une seule construction ou installation et que le pétitionnaire s'assure de la qualité en fonction de l'utilisation qu'il en sera faite.

Les réseaux particuliers qui peuvent présenter un risque pour la santé publique, notamment risque de retour d'eau sur le réseau public d'eau potable, sont soumis à déclaration auprès de la D.D.A.S.S. (décret n° 89.3 du 3 Janvier 1989).

Assainissement**Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement sauf en cas d'impossibilités techniques au raccordement, les constructions comporteront un système d'assainissement non collectif adapté, conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu de façon à être raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Tout effluent non domestique est soumis à autorisation de raccordement. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié.

L'évacuation des effluents et des eaux usées non traités dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènements ou évacuées vers un exutoire s'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

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

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

Article UL 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES et VOIES PRIVEES

Les projets de constructions situés le long des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération doivent se conformer aux marges de reculement fixées par le Département (Voir les dispositions générales DG8)

Le long des voies publiques ou privées, les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'axe.

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

Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission peuvent s'implanter librement.

Les piscines seront implantées à 5 mètres minimum par rapport à l'axe des voies publiques ou privées.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être établi à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini. La largeur de ce pan coupé doit être au minimum de 5 mètres.

Article UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative, si la hauteur construite sur limite des bâtiments n'excède pas 3,50m ou s'ils jouxtent d'autres constructions à usage de loisirs, sportif ou culturel sur la propriété voisine
- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieure à 5 mètres

Les piscines seront implantées à 1 mètre minimum des limites.

Article UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article UL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UL 10 - HAUTEUR

La hauteur maximum à l'égout de toiture des constructions est fixée à 9 mètres

Une hauteur supérieure pourra être admise :

- . pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques
- . pour les équipements d'intérêt collectif

La hauteur de l'annexe ne peut excéder la hauteur de la construction principale.

Article UL 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être conçus en considérant leur intégration dans le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région
- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois,...)
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit.

1) ADAPTATION AU TERRAIN

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

2) VOLUMES

Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie de la parcelle, orientation, vents dominants, côté d'accès, côté de vie...

3) TOITURES

Les toitures des bâtiments d'habitation devront être de type 2 versants pour les constructions d'un seul niveau.

Le pourcentage de pente devra être compris entre 30% et 60%.

Les toitures terrasses sont interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance accolées au bâtiment principal.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton et lucarnes à chevalet sont admis.

Les matériaux de couverture utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.. Les tuiles flammées ou paillées (de style provençal) sont prosrites. Le remplacement à l'identique est toutefois autorisé.

4) MURS ET ENDUITS

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent être constitués avec un mortier de chaux de grain grossier et dans une teinte se rapprochant de la couleur du mortier local.

Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, ainsi que le ciment gris, sont interdits pour les enduits et peintures de façades.

Les matériaux contemporains en façades tels que les bardages métalliques ou bois apparents pourront être autorisés sous réserve de la production d'une étude architecturale en fonction de l'environnement bâti immédiat. Ces façades en matériaux contemporains ne pourront être autorisées que dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'homogénéité du tissu bâti existant tel que celui-ci peut être perçu à courte et longue distance.

5) LOCAUX ANNEXES ET CONSTRUCTIONS

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôtures hauts, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

6) MENUISERIES EXTERIEURES

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

7) CLÔTURES

La clôture des lots est facultative.

Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits.

En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés.

8) ARCHITECTURE DE CARACTÈRE ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus est autorisé à condition de prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

Article UL 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et sera adapté à l'usage.

Article UL 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les terrains de camping ou de caravanning seront paysagers et plantés d'arbres à hautes tiges par des plantations d'essences locales. L'aménagement sera réalisé en tenant compte de l'existant et du terrain naturel.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III
Dispositions applicables
aux
ZONES A URBANISER

RÈGLEMENT DE LA ZONE AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, pour laquelle les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone.

Les articles du règlement seront déterminés à l'occasion d'une modification ou révision du P.L.U..

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

Article AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les extensions et nouveaux bâtiments agricoles, artisanaux et industriels sont interdits.
- les constructions nouvelles de toute destination, sauf prévues à l'article AU2.
- les installations classées
- les terrains de caravanes
- les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement d'une caravane isolée sauf au lieu de la résidence principale
- les dépôts de véhicules (hors d'usage) et de matériaux disgracieux.
- les affouillements et excavation de carrière, sauf piscines prévues à l'article AU2
- les installations et travaux divers, sauf prévus à l'article AU2

Article AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

L'adaptation, la réhabilitation et l'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation existants sont autorisées à condition qu'ils aient une surface hors œuvre supérieure à 50m² et que le clos et le couvert soient assurés.

L'extension ne devra pas excéder 80% de la surface hors œuvre existante.

Les constructions annexes (abris de jardin, garages...) et piscines liées à un bâtiment existant sont admises.

Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.

Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Les constructions et extensions admises à l'article 2 de la zone AU sont soumises aux dispositions des articles 3 à 14 des zones AUa.

Se reporter aux articles concernés.

CARACTÈRE DE LA ZONE AUa

Zone AUa : il s'agit d'une zone naturelle d'urbanisation future à dominante d'habitat, pour laquelle les réseaux d'assainissement, d'adduction d'eau potable, d'électricité et la desserte routière sont présents en un point de la zone et en capacité suffisante pour desservir la globalité de la zone. Cette zone opérationnelle peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le P.A.D.D. et le règlement.

Zone AUa1 : il s'agit d'une zone naturelle d'urbanisation future à dominante d'habitat, pour laquelle les réseaux d'assainissement, d'électricité et la desserte routière sont présents en un point de la zone et en capacité suffisante pour desservir la globalité de la zone, mais pour laquelle il est nécessaire de prévoir un renforcement du réseau d'adduction d'eau potable. Cette zone peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des travaux de renforcement du réseau d'eau potable et des équipements internes à la zone prévus par le P.A.D.D. et le règlement.

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

Article AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- en l'absence de desserte en réseaux suffisante, toute nouvelle construction créant de la SHON est interdite, sauf prévue à l'article AUa2
- les constructions à usage agricole ou forestier (extension et nouvelles constructions)
- les installations classées nuisantes, sauf celles prévues à l'article AUa2
- les terrains de caravanes
- les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs
- le stationnement d'une caravane isolée sauf au lieu de la résidence principale
- les dépôts de véhicules (hors d'usage) et de matériaux disgracieux (ferrailles, pneus usés...)
- les affouillements et excavation de carrière, sauf piscines prévues à l'article UAa2
- les installations et travaux divers, sauf prévus à l'article AUa2

Article AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

En l'absence de desserte en réseaux suffisante, les extensions des bâtiments existants sont autorisées dans la limite de 80% de la SHON existante.

Les installations classées à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que drogueries, laveries, boulangeries, postes de peinture et d'hydrocarbures liés à des garages ou des stations-service, etc...).

Les installations classées pour la protection de l'environnement, autres que celles définies à l'alinéa précédent, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux,

aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Leurs exigences de fonctionnement, lors de l'ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'exploitation.

Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.

Les aménagements, modifications ou extensions des bâtiments existants, y compris ceux concernant les installations classées existantes, s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

Les constructions annexes (abris de jardin, garages...) et piscines

Par dérogation, les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission pour lesquelles les dispositions des articles AUa8 à AUa14 ne sont pas applicables.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AUa 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

2. Voiries

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours, de collecte des ordures ménagères, et le retournement des véhicules, sauf impossibilités techniques.

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

Article AUa 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable présent sur la Commune.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition de desservir une seule construction ou installation et que le pétitionnaire s'assure de la qualité en fonction de l'utilisation qu'il en sera faite.

Les réseaux particuliers qui peuvent présenter un risque pour la santé publique, notamment risque de retour d'eau sur le réseau public d'eau potable, sont soumis à déclaration auprès de la D.D.A.S.S.

Assainissement

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en cas d'impossibilités techniques au raccordement, les constructions comporteront un système d'assainissement non collectif adapté, conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude zonage d'assainissement en vigueur sur la Commune.

En l'absence du réseau d'assainissement conformément au zonage d'assainissement en vigueur sur la Commune, les constructions pourront comporter un système d'assainissement non collectif adapté, conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu de façon à être raccordé au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.

Tout effluent non domestique est soumis à autorisation de raccordement. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié.

L'évacuation des effluents et des eaux usées non traités dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènements ou évacuées vers un exutoire s'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

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

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

Article AUa 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS
--

Non réglementé

Article AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES et VOIES PRIVEES
--

Les projets de constructions situés le long des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération doivent se conformer aux marges de reculement fixées par le Département (Voir les dispositions générales DG8)

Le long des voies existantes ou prévues au plan de plus de 8m de plateforme future, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement.

Le long des voies publiques ou privées, les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'axe.

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

Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission peuvent s'implanter librement.

Les piscines seront implantées à 5 mètres minimum par rapport à l'axe des voies publiques ou privées.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être établi à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini. La largeur de ce pan coupé doit être au minimum de 5 mètres.

Article AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
 - si la hauteur construite sur la limite séparative n'excède pas 3.50 mètres
 - si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, la hauteur construite est limitée à celle du bâtiment existant.
- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieure à 3 mètres

Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission peuvent s'implanter librement.

Les piscines seront implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Article AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article AUa 9 - EMPRISE AU SOL

Dans les zones AUa et AUa1 du Bourg définies ci-après (Pontonnet, la Croix du Détour, Le Grand Chemin), le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

Sur les autres zones AUa et AUa1, le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,5.
La surface construite ne pourra pas excéder 50 % du terrain.

Article AUa 10 - HAUTEUR

Dans les zones AUa et AUa1 du bourg définies ci-après (Pontonnet, la Croix du Détour, Le Grand Chemin), la hauteur maximum des constructions comptée à l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel devra est fixée à 15 mètres.

Dans les autres zones AUa et AUa1, la hauteur maximum des constructions comptée à l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel devra est fixée à 9 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être admise :

- pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques
- pour les équipements d'intérêt collectif

La hauteur de l'annexe ne peut excéder la hauteur de la construction principale.

Article AUa 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être conçus en considérant leur intégration dans le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région
- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois,...)
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit.

1) ADAPTATION AU TERRAIN

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

2) VOLUMES

Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie de la parcelle, orientation, vents dominants, côté d'accès, côté de vie...

3) TOITURES

Les toitures des bâtiments d'habitation devront être de type 2 versants pour les constructions d'un seul niveau.

Le pourcentage de pente devra être compris entre 30% et 60%.

Les toitures terrasses sont interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance accolées au bâtiment principal.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton et lucarnes à chevalet sont admis.

Les matériaux de couverture utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge. Les tuiles flammées ou paillées (de style provençal) sont prosrites. Le remplacement à l'identique est toutefois autorisé.

4) MURS ET ENDUITS

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent être constitués avec un mortier de chaux de grain grossier et dans une teinte se rapprochant de la couleur du mortier local.

Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, ainsi que le ciment gris, sont interdits pour les enduits et peintures de façades.

Les matériaux contemporains en façades tels que les bardages métalliques ou bois apparents pourront être autorisés sous réserve de la production d'une étude architecturale en fonction de l'environnement bâti immédiat. Ces façades en matériaux contemporains ne pourront être autorisées que dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'homogénéité du tissu bâti existant tel que celui-ci peut être perçu à courte et longue distance.

5) LOCAUX ANNEXES ET CONSTRUCTIONS

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôtures hauts, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

6) OUVERTURES

Les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes.

Cependant, un dimensionnement différent pourra être autorisé pour des raisons techniques ou architecturales sous réserve que l'harmonie de la façade concernée et des éventuelles façades voisines n'en souffre pas.

Les proportions des ouvertures du bâti ancien devront être conservées lors des travaux de rénovation.

7) MENUISERIES EXTERIEURES

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

8) CLÔTURES

La clôture des lots est facultative.

Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits.

En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés.

Les clôtures doivent être composées soit:

- d'un grillage dont la hauteur n'excède pas 1,80m, doublé obligatoirement d'une haie végétale au moins de même hauteur, la hauteur totale ne devant pas excéder 2m.
- d'un mur bas d'une hauteur comprise entre 0.40 m et 0.80 m, traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux, surmonté d'un garde corps. La hauteur maximum est fixée à 1.80m.
- d'un mur haut traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux d'une hauteur maximum de 1.80 m maximum.

9) ARCHITECTURE DE CARACTÈRE ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies est autorisé à condition de prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

Article AUa 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics, et sera adapté à l'usage. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

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

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

Article AUa 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées d'essences locales (liste des essences locales conseillées en annexe).

Les haies seront composées d'essences locales (cf. liste en annexe).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

CARACTÈRE DE LA ZONE AUi

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à **dominante d'activités économiques**. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement et le P.A.D.D..

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

Article AUi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les habitations sauf prévues à l'article AUi2
- les lotissements d'habitation
- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les terrains de camping ou caravanning
- les parcs de loisirs
- les constructions à usage agricole ou forestier (extensions et nouvelles constructions)
- le dépôt de matériaux disgracieux

Article AUi 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et les lotissements à usage d'activité commerciale ou artisanale, les installations et travaux divers, sont admis s'ils n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient contiguës avec le bâtiment d'activités, qu'elles soient liées au gardiennage et réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante et destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage.

Les dépôts de véhicules et les bâtiments annexes (garages et abris) liés aux constructions existantes.

Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.

Les aménagements, modifications ou extensions des bâtiments existants, y compris ceux concernant les installations classées existantes, s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

Par dérogation, les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission pour lesquelles les dispositions des articles AUi8 à AUi14 ne sont pas applicables.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AUi 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

2. Voiries

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

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

Article AUi 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable présent sur l'ensemble du territoire Communal.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition de desservir une seule construction ou installation et que le pétitionnaire s'assure de la qualité en fonction de l'utilisation qu'il en sera faite.

Les réseaux particuliers qui peuvent présenter un risque pour la santé publique, notamment risque de retour d'eau sur le réseau public d'eau potable, sont soumis à déclaration auprès de la D.D.A.S.S.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement sauf en cas d'impossibilités techniques au raccordement, les constructions comporteront un système d'assainissement non collectif adapté, conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude zonage d'assainissement en vigueur sur la Commune. Il devra être conçu de façon à être raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Tout effluent non domestique est soumis à autorisation de raccordement. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié. A défaut de cette autorisation et en particulier dans le cas où les rejets ne sont pas compatibles avec le fonctionnement de la station d'épuration communale, le pétitionnaire devra réaliser un traitement suffisant pour rejeter dans le milieu naturel.

L'évacuation des effluents et des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur les tenements ou évacuées vers un exutoire s'il existe. Les aménagements

nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les réseaux privés d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer, sauf impossibilité technique :

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

Article AUi 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS
--

Non réglementé.

Article AUi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES et VOIES PRIVEES
--

Les projets de constructions situés le long des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération doivent se conformer aux marges de reculement fixées par le Département (Voir les dispositions générales DG8)

Le long des voies publiques ou privées, les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 10 mètres par rapport à l'axe.

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

Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission peuvent s'implanter librement.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être établi à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini. La largeur de ce pan coupé doit être au minimum de 5 mètres.

Article AUi 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent s'implanter :

A l'intérieur de la zone AUi :

- soit en limite séparative si la hauteur construite sur limite des bâtiments n'excède pas 10m ou s'ils jouxtent d'autres constructions à usage économiques sur la propriété voisine
- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieure à 5 mètres

En limite de la zone AUi, afin de limiter les nuisances que pourraient générer les activités économiques vis à vis des constructions à usage d'habitation édifiées dans les zones voisines, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres, dont 5m seront paysagers et plantés d'arbres à haute tige des limites séparatives des propriétés voisines, si celles-ci sont destinées à l'habitat

D'autres implantations pourront être admises pour des raisons d'harmonie avec les constructions avoisinantes.

Article AUi 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
--

Non réglementé.

Article AUi 9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,7
La surface construite ne pourra pas excéder 70 % du terrain.

Article AUi 10 - HAUTEUR

La hauteur maximum des constructions comptée à l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel est fixée à 20 mètres

Une hauteur supérieure pourra être admise, pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques ou pour les équipements collectifs ou les infrastructures.

Article AUi 11 - ASPECT EXTÉRIEUR
--

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

Sont interdits :

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pan de bois, etc...).
L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Les volumes alambiqués.

La multiplicité des matériaux.

Les remodelages topographiques intempestifs. Si la pente de terrain doit être modifiée de plus ou moins 10%, le bâtiment devra observer des décrochements successifs.

Toitures :

La pente des toits doit être inférieure 30° (57%).

Les matériaux de toitures doivent s'intégrer avec l'environnement immédiat et l'environnement général de la zone. L'emploi de matériaux réfléchissant est interdit.

Les toitures terrasses sont interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance accolées au bâtiment principal.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bio-climatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions, évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Matériaux :

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades ou matériaux de vêture doivent être dans une gamme de couleurs se rapprochant des couleurs présentes dans le milieu local et les lieux avoisinants.

Dans tous les cas, l'emploi de tons vifs et le blanc seront proscrits sur de grandes surfaces. Un maximum de trois couleurs est autorisé pour les finitions extérieures.

La texture des matériaux de façade et de toiture doit rester mate.

Les huisseries, certains éléments de structure des façades pourront être de couleurs vives, contrastant avec le reste du bâtiment. Une façade longue peut faire l'objet d'une alternance de teintes afin de rompre la monotonie des lignes du bâtiment.

Les enseignes devront être étudiées

Clôtures :

L'édification d'une clôture est facultative.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant.

Article AUi 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics, et sera adapté à l'usage.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Article AUi 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction, aires de stationnement et les marges de reculement doivent être aménagées et plantées d'essences locales.

Les installations, stockage de matériaux et travaux divers seront masqués par des écrans composés de végétaux indigènes variés.

Une haie végétale ou un habillage végétal pourra être imposée afin de masquer les bâtiments ou activités nuisants pour le paysage.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article AUi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

RÈGLEMENT DE LA ZONE AUL

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle d'urbanisation future à des activités sportives, culturelles ou de loisirs

Elle peut être urbanisée à l'occasion de l'équipement en réseaux et de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement et le P.A.D.D..

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

Article AUL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage agricole ou forestier (extension et nouvelles constructions)
- les constructions, destinées aux autres usages que la vocation sportive, culturelle ou de loisirs, sauf extensions des bâtiments existants dans la zone.
- les dépôts de véhicules (hors d'usage) et de matériaux disgracieux.
- les affouillements et excavation de carrière, sauf piscine
- les installations et travaux divers, sauf prévus à l'article AUL2

Article AUL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions, installations et travaux divers, extensions ainsi que les constructions annexes à condition d'être lié à l'activité sportive, culturelle ou de loisirs.

Les installations classées à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et utilisateurs de la zone.

Les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission pour lesquelles les dispositions des articles AUL8 à AUL14 ne sont pas applicables.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AUL 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

2. Voiries

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

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

Article AUL 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau Potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable présent sur l'ensemble du territoire Communal.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition de desservir une seule construction ou installation et que le pétitionnaire s'assure de la qualité en fonction de l'utilisation qu'il en sera faite.

Les réseaux particuliers qui peuvent présenter un risque pour la santé publique, notamment risque de retour d'eau sur le réseau public d'eau potable, sont soumis à déclaration auprès de la D.D.A.S.S.

Assainissement

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement sauf en cas d'impossibilités techniques au raccordement, les constructions comporteront un système d'assainissement non collectif adapté, conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu de façon à être raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Tout effluent non domestique est soumis à autorisation de raccordement. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié.

L'évacuation des effluents et des eaux usées non traités dans les rivières , fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènements ou évacuées vers un exutoire s'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

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

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

Article AUL 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article AUL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES et VOIES PRIVEES

Les projets de constructions situés le long des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération doivent se conformer aux marges de reculement fixées par le Département (Voir les dispositions générales DG8)

Le long des voies publiques ou privées, les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'axe.

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

Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission peuvent s'implanter librement.

Les piscines seront implantées à 5 mètres minimum par rapport à l'axe des voies publiques ou privées.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être établi à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini. La largeur de ce pan coupé doit être au minimum de 5 mètres.

Article AUL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative, si la hauteur construite sur limite des bâtiments n'excède pas 10m ou s'ils jouxtent d'autres constructions à usage de loisirs, sportif ou culturel sur la propriété voisine
- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieure à 3 mètres

Les piscines seront implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Article AUL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article AUL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article AUL 10 - HAUTEUR

La hauteur maximum à l'égout de toiture des constructions est fixée à 12 mètres

Une hauteur supérieure pourra être admise :

- pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques
- pour les équipements d'intérêt collectif

La hauteur de l'annexe ne peut excéder la hauteur de la construction principale.

Article AUL 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être conçus en considérant leur intégration dans le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région
- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois,...)
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit.

1) ADAPTATION AU TERRAIN

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

2) VOLUMES

Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie de la parcelle, orientation, vents dominants, côté d'accès, côté de vie...

3) TOITURES

Les toitures des bâtiments d'habitation devront être de type 2 versants pour les constructions d'un seul niveau.

Le pourcentage de pente devra être compris entre 30% et 60%.

Les toitures terrasses sont interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance accolées au bâtiment principal.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton et lucarnes à chevalet sont admis.

Les matériaux de couverture utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.. Les tuiles flammées ou paillées (de style provençal) sont prosrites. Le remplacement à l'identique est toutefois autorisé.

4) MURS ET ENDUITS

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent être constitués avec un mortier de chaux de grain grossier et dans une teinte se rapprochant de la couleur du mortier local.

Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, ainsi que le ciment gris, sont interdits pour les enduits et peintures de façades.

Les matériaux contemporains en façades tels que les bardages métalliques ou bois apparents pourront être autorisés sous réserve de la production d'une étude architecturale en fonction de l'environnement bâti immédiat. Ces façades en matériaux contemporains ne pourront être autorisées que dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'homogénéité du tissu bâti existant tel que celui-ci peut être perçu à courte et longue distance.

5) LOCAUX ANNEXES ET CONSTRUCTIONS

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôtures hauts, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

6) MENUISERIES EXTERIEURES

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

7) CLÔTURES

La clôture des lots est facultative.

Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits.

En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés.

8) ARCHITECTURE DE CARACTÈRE ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

Article AUL 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et sera adapté à l'usage.

Article AUL 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les terrains de camping ou de caravanning seront paysagers et plantés d'arbres à hautes tiges par des plantations d'essences locales. L'aménagement sera réalisé en tenant compte de l'existant et du terrain naturel.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article AUL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

TITRE IV
Dispositions applicables
aux
ZONES AGRICOLES A

CARACTÈRE DE LA ZONE A

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

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

Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf prévues à l'article A 2.

Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

-Les constructions et extensions à caractère fonctionnel (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation...) et à usage d'habitation sont admises si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole.

Les bâtiments et installations classées ou non, liés et nécessaires aux exploitations agricoles, à leurs groupements et coopératives sont autorisés.

Des constructions et des aménagements des bâtiments existants peuvent être admis dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire tels que les gîtes ruraux, un local sur le lieu de l'exploitation pour permettre la vente et la transformation des produits de la ferme...

Les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant ou d'un salarié agricole sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité du siège d'exploitation. Le nombre de logements (actuels ou projetés) devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.

Les piscines liées à l'habitation ou à l'activité d'hébergement de l'exploitation agricole.

Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.

Les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial recensés au plan au plan de zonage sont autorisés à changer de destination à condition qu'il ne remette pas en cause la pérennité d'une exploitation agricole.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, château d'eau, infrastructures...) seront autorisées dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

2. Voiries

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

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

Article A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau Potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable présent sur l'ensemble du territoire Communal.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition de desservir une seule construction ou installation et que le pétitionnaire s'assure de la qualité en fonction de l'utilisation qu'il en sera faite.

Les réseaux particuliers qui peuvent présenter un risque pour la santé publique, notamment risque de retour d'eau sur le réseau public d'eau potable, sont soumis à déclaration auprès de la D.D.A.S.S.

Assainissement

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence du réseau d'assainissement, ou en cas d'impossibilités techniques au raccordement, les constructions comporteront un système d'assainissement non collectif adapté, conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu de façon à être raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Tout effluent non domestique est soumis à autorisation de raccordement. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié.

L'évacuation des effluents et des eaux usées non traités dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènements ou évacuées vers un exutoire s'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Article A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES et VOIES PRIVEES

Les projets de constructions situés le long des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération doivent se conformer aux marges de reculement fixées par le Département (Voir les dispositions générales DG8)

Le long des voies communales, les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 10 mètres de retrait par rapport à l'axe de la voie.

Le long des chemins ruraux, les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 5 mètres de retrait par rapport à l'axe de la voie.

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

Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission peuvent s'implanter librement.

Les piscines seront implantées à 5 mètres minimum par rapport à l'axe des voies publiques ou privées.

Toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 6 mètres du domaine public du chemin de fer.

Article A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent s'implanter :

- soit en limite séparative
- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieure à 3 mètres

Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission, ainsi que les pylônes EDF, peuvent s'implanter librement.

Les piscines seront implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Article A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article A 10 - HAUTEUR

La hauteur maximum des constructions comptée à l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel est fixée :

- à usage d'habitation est fixée à 9 mètres
- à usage de bâtiments d'exploitation : 15 mètres

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

Article A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être conçus en considérant leur intégration dans le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Sont interdits :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région
- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois,...)
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit

1) ADAPTATION AU TERRAIN

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

2) VOLUMES

Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie de la parcelle, orientation, vents dominants, côté d'accès, côté de vie...

3) TOITURES**Pour les maisons d'habitation :**

Les toitures des bâtiments d'habitation devront être de type 2 versants pour les constructions d'un seul niveau.

Le pourcentage de pente devra être compris entre 30% et 60%.

Les toitures terrasses sont interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance accolées au bâtiment principal.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton et lucarnes à chevalet sont admis.

Les matériaux de couverture utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.. Les tuiles flammées ou paillées (de style provençal) sont proscrites. Le remplacement à l'identique est toutefois autorisé.

Pour les locaux fonctionnels :

Les toitures des bâtiments agricoles fonctionnels devront respecter une pente de 25 % minimum et des appentis de 12 % minimum.

Les matériaux de couverture utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge. Les tuiles flammées ou paillées (de style provençal) sont prosrites. Le remplacement à l'identique est toutefois autorisé.

En cas de surface de toiture importante (supérieure à 250 m²) et d'emploi de matériaux contemporains (bac acier par exemple), une teinte différente du rouge terre cuite pourra être employée à condition d'utiliser une teinte neutre qui s'intègre à l'environnement du bâtiment.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton et lucarnes à chevalet sont admis.

Les toitures recouvertes en plaques de fibrociment de couleur blanche ou de matériaux réfléchissants sont interdites.

4) MURS ET ENDUITS

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent être constitués avec un mortier de teinte ocre sable composé de chaux naturelle et de sable de carrière dont la teinte se rapprochera au maximum de la couleur de la pierre locale.

Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres. Les joints lissés au fer sont interdits.

Les matériaux contemporains en façades tels que les bardages métalliques ou bois apparents pourront être autorisés sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à l'homogénéité du tissu bâti existant tel que celui-ci peut être perçu à courte et longue distance.

Les bâtiments d'élevage de type tunnel et les silos de stockage devront être de couleur sombre (vert kaki par exemple), les bâches de couleur blanche sont interdites.

5) LOCAUX ANNEXES ET CONSTRUCTIONS

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôtures hauts, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

6) OUVERTURES

Les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes.

Cependant, un dimensionnement différent pourra être autorisé pour des raisons techniques ou architecturales sous réserve que l'harmonie de la façade concernée et des éventuelles façades voisines n'en souffre pas.

Les proportions des ouvertures du bâti ancien devront être conservées lors des travaux de rénovation.

7) MENUISERIES EXTERIEURES

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

8) CLÔTURES

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

9) ARCHITECTURE DE CARACTÈRE ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus est autorisé à condition de prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

Article A 12 - STATIONNEMENT

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

Article A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les haies bocagères, bosquets isolés, longeront les bâtiments pour les absorber au maximum, masqueront une partie moins esthétique.

Il est indispensable d'utiliser des essences locales pour aménager les abords

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

TITRE V

**Dispositions applicables
aux**

**ZONES NATURELLES
et FORESTIÈRES N**

**et aux
ZONES A PROTÉGER**

CARACTÈRE DE LA ZONE N

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

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

Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles, sauf prévues à l'article N 2.

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone N

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Le changement de destination est autorisé si la vocation du bâtiment devient l'habitat ou l'activité de tourisme.
- L'extension ou la transformation des bâtiments existants est admise dans les conditions suivantes :
 - La transformation intérieure sans changement de volume extérieur à condition que la desserte en réseaux (électricité, adduction d'eau potable) soit assurée et n'engendre pas de coût supplémentaire pour la Commune.
 - L'extension sous réserve que la surface de plancher ainsi créée soit inférieure à 100 % de la surface existante, dans la limite de 80 m² de S.H.O.N. .
 - Les bâtiments d'une surface totale hors œuvre brute inférieure à 50 m² sont exclus de ces possibilités d'extension.
- Les constructions annexes (abris de jardin, garages...) et piscines
- Les abris d'animaux (chevaux...) sont autorisés à condition que leur surface ne dépasse pas 30 m² et leur hauteur 4 mètres.
- Les équipements publics d'infrastructure intégrés dans le site sont admis à condition de ne pas réduire l'emprise ou la portée de la protection édictée, ainsi que les constructions qui leur sont liées et nécessaires.

- La restauration des bâtiments existants dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut-être autorisée lorsque l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques, à condition que la desserte en réseaux (électricité, adduction d'eau potable) soit assurée et n'engendre pas de coût supplémentaire pour la Commune.

- Par dérogation, les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission pour lesquelles les dispositions des articles N8 à N14 ne sont pas applicables.

Les dispositions du permis de démolir s'appliquent au titre de l'article L.430 du code de l'urbanisme pour les éléments bâtis repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123.1 alinéa 7.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

2. Voiries

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

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

Pour les terrains riverains de la Route Départementale N°500, tout accès direct sur cette voie sera interdit lorsqu'il existe d'autres possibilités.

Article N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable présent sur l'ensemble du territoire Communal.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition de desservir une seule construction ou installation et que le pétitionnaire s'assure de la qualité en fonction de l'utilisation qu'il en sera faite.

Les réseaux particuliers qui peuvent présenter un risque pour la santé publique, notamment risque de retour d'eau sur le réseau public d'eau potable, sont soumis à déclaration auprès de la D.D.A.S.S.

- Assainissement

Eaux Usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence du réseau d'assainissement, les constructions comporteront un système d'assainissement non collectif adapté, conforme à la réglementation en vigueur à l'étude zonage

d'assainissement en vigueur sur la Commune . Il doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau public, quand celui-ci sera réalisé .

Tout effluent non domestique est soumis à autorisation de raccordement. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènements ou évacuées vers un exutoire s'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

- Les réseaux privés d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer, sauf impossibilité technique.

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

Article N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES et VOIES PRIVEES

Les projets de constructions situés le long des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération doivent se conformer aux marges de reculement fixées par le Département (Voir les dispositions générales DG8)

Le long des voies publiques ou privées, les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'axe.

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

Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission peuvent s'implanter librement.

Les piscines seront implantées à 5 mètres minimum par rapport à l'axe des voies publiques ou privées.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être établi à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini. La largeur de ce pan coupé doit être au minimum de 5 mètres.

Article N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**Les constructions doivent s'implanter :**

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieure à 3 mètres

- soit en limite séparative,
 - si la hauteur construite sur la limite séparative n'excède pas 3.50 mètres
 - si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, la hauteur construite est limitée à celle du bâtiment existant.

Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission peuvent s'implanter librement.

Les piscines seront implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Article N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article N 10 - HAUTEUR

La hauteur maximum des extensions et des constructions comptée à l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel est fixée à 9 mètres.

La hauteur des annexes ne peut excéder la hauteur de la construction principale.
La hauteur des abris d'animaux ne peut excéder 4 mètres à l'égout de toiture.

Une hauteur supérieure peut être admise :

- . pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques
- . pour les équipements d'intérêt collectif, et équipements publics.

Article N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être conçus en considérant leur intégration dans le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région
- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois,...)
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit.

1) ADAPTATION AU TERRAIN

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

2) VOLUMES

Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie de la parcelle, orientation, vents dominants, côté d'accès, côté de vie...

La ligne de faîtage du bâtiment principal devra être parallèle aux courbes de niveaux.

3) TOITURES

Les toitures des bâtiments d'habitation devront être de type 2 versants pour les constructions d'un seul niveau.

Le pourcentage de pente devra être compris entre 30% et 60%.

Les toitures terrasses sont interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance accolées au bâtiment principal.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton et lucarnes à chevalet sont admis.

Les matériaux de couverture utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.. Les tuiles flammées ou paillées (de style provençal) sont proscrites. Le remplacement à l'identique est toutefois autorisé.

4) MURS ET ENDUITS

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent être constitués avec un mortier de chaux de grain grossier et dans une teinte se rapprochant de la couleur du mortier local.

Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres. Les joints lissés au fer sont interdits.

Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, ainsi que le ciment gris, sont interdits pour les enduits et peintures de façades.

Les matériaux contemporains en façades tels que les bardages métalliques ou bois apparents pourront être autorisés sous réserve de la production d'une étude architecturale en fonction de l'environnement bâti immédiat. Ces façades en matériaux contemporains ne pourront être autorisées que dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'homogénéité du tissu bâti existant tel que celui-ci peut être perçu à courte et longue distance.

5) LOCAUX ANNEXES ET CONSTRUCTIONS

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôtures hauts, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

6) OUVERTURES

Les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes.

Cependant, un dimensionnement différent pourra être autorisé pour des raisons techniques ou architecturales sous réserve que l'harmonie de la façade concernée et des éventuelles façades voisine n'en souffre pas.

Les proportions des ouvertures du bâti ancien devront être conservées lors des travaux de rénovation.

7) MENUISERIES EXTERIEURES

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

8) CLÔTURES

La clôture des lots est facultative.

Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisants sont interdits.

En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés.

Les clôtures doivent être composées soit:

- d'un grillage dont la hauteur n'excède pas 1,80m, doublé obligatoirement d'une haie végétale au moins de même hauteur, la hauteur totale ne devant pas excéder 2m.
- d'un mur bas d'une hauteur comprise entre 0.40 m et 0.80 m, traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux, surmonté d'un garde corps. La hauteur maximum est fixée à 1.80m.
- d'un mur haut traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux d'une hauteur maximum de 1.80 m maximum.

9) ARCHITECTURE DE CARACTÈRE ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus est autorisé à condition de prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

10°) ELEMENTS DU PATRIMOINE REPERES AU PLAN DE ZONAGE

Les éléments bâtis repérés au plan de zonage seront restaurés en employant les matériaux et les techniques de restauration traditionnels.

Article N 12 - STATIONNEMENT

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

Article N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées d'essences locales (liste des essences locales conseillées en annexe).

Les haies seront composées d'essences locales (cf. liste en annexe).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

RÈGLEMENT DE LA ZONE NH

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle, de taille et de capacité d'accueil limitées, desservie partiellement par des équipements, qu'il n'est pas prévu de renforcer, dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées (article R.123.8 du Code d'Urbanisme) et dans laquelle des constructions peuvent être autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

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

Article NH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites : toutes occupations, constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et entre autres :

- les installations classées, sauf celles prévues à l'article NH2
- les installations classées et/ou nuisantes et/ou incompatibles avec la nature de la zone, sauf celles prévues à l'article NH2
- les terrains de caravanes
- les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs
- le stationnement d'une caravane isolée sauf au lieu de la résidence principale
- les dépôts de véhicules (hors d'usage) et de matériaux disgracieux.
- les affouillements et excavation de carrière, sauf piscines prévues à l'article NH2
- les installations et travaux divers, sauf prévus à l'article NH2

Article NH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

Les installations classées à condition d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que drogueries, laveries, boulangeries, postes de peinture et d'hydrocarbures liés à des garages ou des stations-service, etc...).

Les installations classées pour la protection de l'environnement, autres que celles définies à l'alinéa précédent, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Leurs exigences de fonctionnement, lors de l'ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'exploitation.

Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.

Les aménagements, modifications ou extensions des bâtiments existants, y compris ceux concernant les installations classées existantes, s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

Les constructions annexes (abris de jardin, garages...) et piscines

Par dérogation, les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission pour lesquelles les dispositions des articles NH5 à NH14 ne sont pas applicables.

Les dispositions du permis de démolir s'appliquent au titre de l'article L.430 du code de l'urbanisme pour les éléments bâtis repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123.1 alinéa 7.

L'assainissement non collectif doit être conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude zonage d'assainissement en vigueur sur la Commune.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NH 3- ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

2. Voiries

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

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

Article NH 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable présent sur l'ensemble du territoire Communal.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition de desservir une seule construction ou installation et que le pétitionnaire s'assure de la qualité en fonction de l'utilisation qu'il en sera faite.

Les réseaux particuliers qui peuvent présenter un risque pour la santé publique, notamment risque de retour d'eau sur le réseau public d'eau potable, sont soumis à déclaration auprès de la D.D.A.S.S.

Assainissement

Eaux usées :

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

En cas de surface insuffisante pour l'épandage, les pétitionnaires devront fournir une servitude d'épandage établie par acte notarié.

Les effluents et l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, sont interdits

Eaux pluviales :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènements ou évacuées vers un exutoire s'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

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

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

Article NH 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article NH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES et VOIES PRIVEES

Les projets de constructions situés le long des routes départementales en dehors des panneaux d'agglomération doivent se conformer aux marges de reculement fixées par le Département (Voir les dispositions générales DG8)

Le long des voies publiques ou privées, les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'axe.

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

Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission peuvent s'implanter librement.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être établi à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini. La largeur de ce pan coupé doit être au minimum de 5 mètres.

Article NH 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**Les constructions doivent s'implanter :**

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative sans être inférieure à 3 mètres

- soit en limite séparative,
 - si la hauteur construite sur la limite séparative n'excède pas 3.50 mètres
 - si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, la hauteur construite est limitée à celle du bâtiment existant.

Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission peuvent s'implanter librement.

Les piscines seront implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Article NH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article NH 9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,3.
La surface couverte ne pourra excéder 30 % du terrain.

Article NH 10 - HAUTEUR

La hauteur maximum des constructions comptée à l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel est fixée à 9 mètres.

Une hauteur supérieure est admise :

- . pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques
- . pour les équipements d'intérêt collectif

La hauteur de l'annexe est limitée à la hauteur de la construction principale.

Article NH 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être conçus en considérant leur intégration dans le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région
- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois,...)
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit.

1) ADAPTATION AU TERRAIN

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

2) VOLUMES

Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie de la parcelle, orientation, vents dominants, côté d'accès, côté de vie...

La ligne de faîtage du bâtiment principal devra être parallèle aux courbes de niveaux.

3) TOITURES

Les toitures des bâtiments d'habitation devront être de type 2 versants pour les constructions d'un seul niveau.

Le pourcentage de pente devra être compris entre 30% et 60%.

Les toitures terrasses sont interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance accolées au bâtiment principal.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton et lucarnes à chevalet sont admis.

Les matériaux de couverture utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge.. Les tuiles flammées ou paillées (de style provençal) sont prosrites. Le remplacement à l'identique est toutefois autorisé.

4) MURS ET ENDUITS

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent être constitués avec un mortier de chaux de grain grossier et dans une teinte se rapprochant de la couleur du mortier local.

Pour les maçonneries de pierres, le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux au même nu que les pierres. Les joints lissés au fer sont interdits.

Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, ainsi que le ciment gris, sont interdits pour les enduits et peintures de façades.

Les matériaux contemporains en façades tels que les bardages métalliques ou bois apparents pourront être autorisés sous réserve de la production d'une étude architecturale en fonction de l'environnement bâti immédiat. Ces façades en matériaux contemporains ne pourront être autorisées que dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'homogénéité du tissu bâti existant tel que celui-ci peut être perçu à courte et longue distance.

5) LOCAUX ANNEXES ET CONSTRUCTIONS

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôtures hauts, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

6) OUVERTURES

Les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes.

Cependant, un dimensionnement différent pourra être autorisé pour des raisons techniques ou architecturales sous réserve que l'harmonie de la façade concernée et des éventuelles façades voisine n'en souffre pas.

Les proportions des ouvertures du bâti ancien devront être conservées lors des travaux de rénovation.

7) MENUISERIES EXTERIEURES

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

8) CLÔTURES

La clôture des lots est facultative.

Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisants sont interdits.

En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés.

Les clôtures doivent être composées soit:

- d'un grillage dont la hauteur n'excède pas 1,80m, doublé obligatoirement d'une haie végétale au moins de même hauteur, la hauteur totale ne devant pas excéder 2m.
- d'un mur bas d'une hauteur comprise entre 0.40 m et 0.80 m, traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux, surmonté d'un garde corps. La hauteur maximum est fixée à 1.80m.
- d'un mur haut traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux d'une hauteur maximum de 1.80 m maximum.

10) ARCHITECTURE DE CARACTÈRE ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus est autorisé à condition de prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

11°) ELEMENTS DU PATRIMOINE REPERES AU PLAN DE ZONAGE

Les éléments bâtis repérés au plan de zonage seront restaurés en employant les matériaux et les techniques de restauration traditionnels.

Article NH 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Article NH 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées d'essences locales (liste des essences locales conseillées en annexe).

Les haies seront composées d'essences indigènes.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article NH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.