



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE
COMMUNE :

SAUGUES

MAITRISE D'OEUVRE :

Coriolis
Analyse et gestion de
territoires

48, avenue du 11
novembre
48 000 Mende
04 66 65 31 99

PLAN LOCAL D'URBANISME



REVISION :

Arrêté le :

Approuvé le :

17 NOV. 2008

Executoire le :

- MODIFICATIONS - REVISIONS - REVISIONS SIMPLIFIEES - MISES A JOUR -

Modification n° 4 04.03.2013

modification n° 5 25.02.2015



VISA :

date : 19 NOV. 2008

Le maire



Règlement

5a

SOMMAIRE

Titre 1 : dispositions générales.....	p 1
--	------------

Glossaire

Titre 2 : dispositions applicables aux zones urbaines.....	p 5
---	------------

Zone UA	p 6
---------------	-----

Zone UB	p 19
---------------	------

Zone UC	p 32
---------------	------

Zone UX	p 47
---------------	------

Titre 3 : dispositions applicables aux zones à urbaniser...	p 56
--	-------------

Zone 1AU	p 57
----------------	------

Zone 1AUX.....	p 72
----------------	------

Zone 2AU	p 81
----------------	------

Titre 4 : dispositions applicables aux zones agricoles.....	p 85
--	-------------

Zone A.....	p 86
-------------	------

Titre 5 : dispositions applicables aux zones naturelles.....	p 101
---	--------------

Zone N.....	p 102
-------------	-------

Annexes architecturales

Titre 1 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables au territoire communal

- le code de l'Urbanisme :
- les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe 6d du Plan ;
- ...

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

1°) Les zones urbaine auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

- **UA**
- **UB**
- **UC**
- **UX avec les secteurs UXa et UXb**

2°) Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

- **1AU avec les secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd, 1AUe**
- **1AUX**
- **2AU**

3°) Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont :

- **A avec les secteurs Aa, Ab**

4°) Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont :

- **N avec les secteurs Ncd, Nh, Nts, Np, Npe et Nam**

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies aux articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ainsi que les servitudes 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.

Ces adaptations mineures pourront être autorisées par l'autorité compétente conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme.

Ces adaptations excluent toutefois tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. En aucun cas des adaptations mineures au plan local d'urbanisme ne peuvent porter atteinte aux droits des tiers.

ARTICLE 5 : EXTENSION MESUREE DES BATIMENTS EXISTANTS

L'extension désigne la création de surface hors œuvre brute ou nette (agrandissement horizontal, surélévation d'une construction existante,...) ou la transformation de surface hors œuvre brute en surface hors œuvre nette.

L'extension mesurée doit se limiter au strict minimum, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation de la zone.

La possibilité de permettre une extension mesurée est appréciée vis à vis des critères suivants :

- le projet d'extension limité accordé doit améliorer la qualité du logement ou l'exercice d'une activité, sans en changer l'importance ;
- l'étendue et les modalités de l'extension doivent préserver strictement la qualité du site, sans tenir compte de l'étendue de la parcelle ;
- le règlement de la zone concernée doit être respecté dans son intégralité

Titre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UA

- CHAPITRE 1 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone UA :

Zone urbaine correspondant au centre ancien où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Vocation :

Constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureaux ou d'entrepôts ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**UA1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Sont interdits :**

- les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public, dont les opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie excède 100m² et la profondeur ou la hauteur dépasse deux mètres
- les carrières.
- les constructions à destination d'artisanat, d'entrepôts incompatibles avec le voisinage des habitations ;
- les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations.

UA2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :
 - o l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - o qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - o qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés

Le long des ruisseaux identifiés au plan, des prescriptions particulières pourront être exigées.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**UA3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

Les accès et dessertes doivent se conformer au système traditionnel existant qui consiste à accéder directement sur la voie publique. Ces accès doivent donc être aménagés en étroite relation avec le bâti sans présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité sera appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature du trafic.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

2. Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

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

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

UA4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

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

A défaut de réseau, l'alimentation en eau pour un usage strictement unifamilial par source, puits ou forage est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement. Dans le cas d'une alimentation en eau hors usage familial, une autorisation préfectorale préalable est nécessaire.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduelles par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

22. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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.

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

UA5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

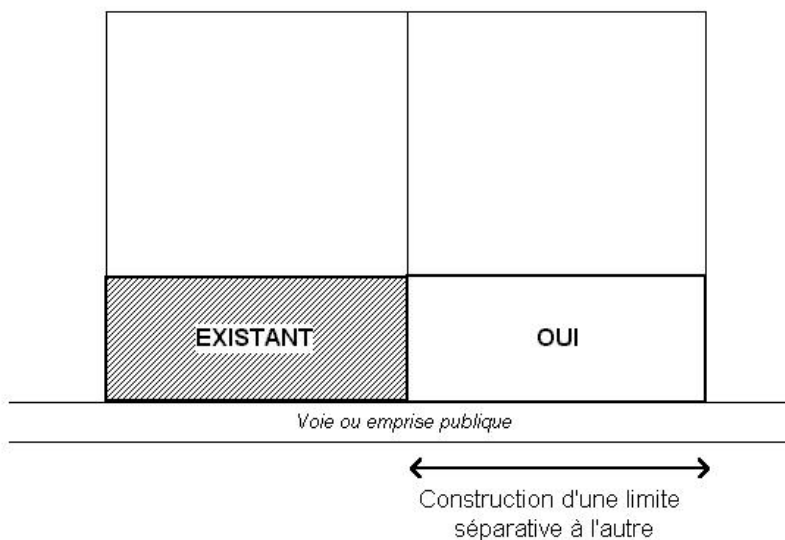
UA6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le choix de l'implantation doit être adapté à l'implantation des bâtiments voisins avec l'objectif de conserver le caractère dominant du bâti existant, c'est à dire soit à l'alignement de l'emprise publique, soit avec un recul adapté à celui des constructions voisines.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

UA7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

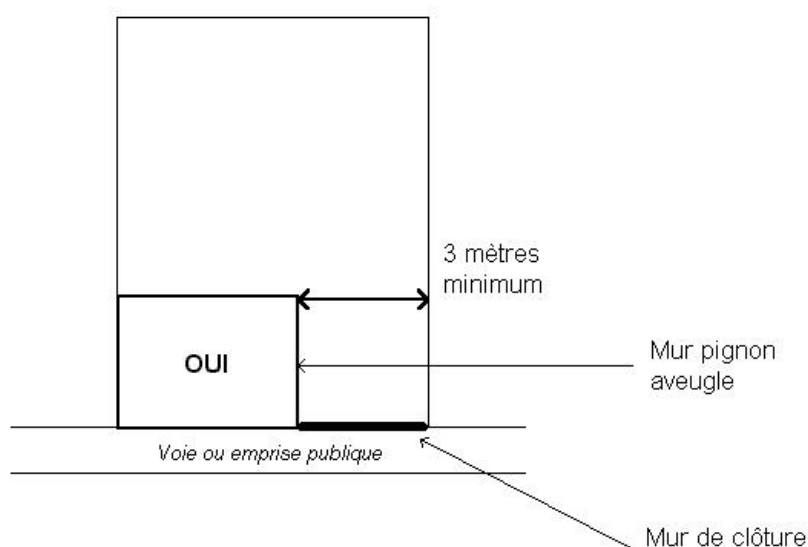
Les constructions neuves doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite séparative latérale à l'autre.



Dans le cas contraire,

- Lorsque le projet de construction ne peut atteindre les deux limites séparatives, il doit être laissé un vide d'une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m de large et la construction doit se terminer par un mur pignon aveugle. En attendant l'édification d'une construction dans ce vide, un mur devra être réalisé, côté rue.

La continuité du front bâti peut être assurée par un porche ou une porte urbaine.

**UA8****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

UA9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

UA10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La construction, en nombre de niveaux, doit être équivalente à celle des constructions voisines (on tolère un écart de +/- 1,5 mètre).
- Les constructions ne comptant qu'un rez-de-chaussée sont interdites, sauf pour les annexes.
- Les surélévations sont possibles dans la mesure où elles respectent l'architecture locale et ne dénature pas l'aspect du bâtiment initial.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de construction de faible emprise (cheminée, cage d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- La reconstruction à l'identique est autorisée.
- La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée pour certains projets de bâtiments d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer.

UA11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon deux catégories de bâtiments :

- 1 Les nouvelles constructions
- 2 La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes est interdit aussi bien pour les menuiseries, les fenêtres et les contrevents, les gouttières pendantes et les descentes, pour les bâtiments d'architecture traditionnelle. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

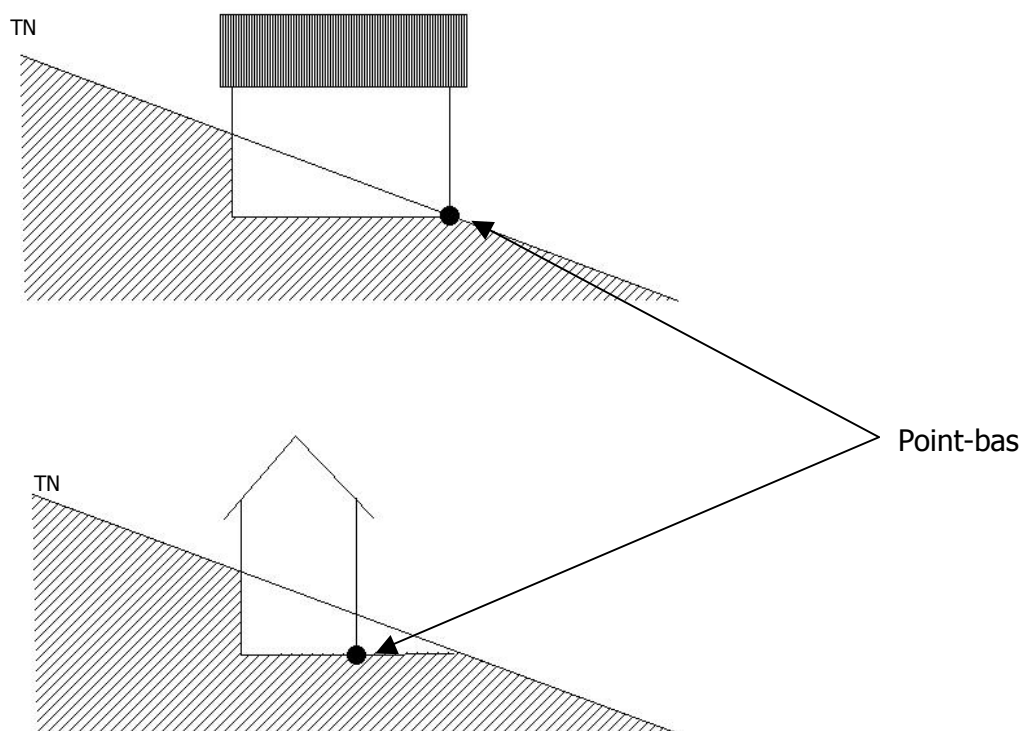
1. Les nouvelles constructions

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

Par principe, à l'exception de certains projets de bâtiments à caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer, les parties d'immeuble visibles depuis les espaces publics ne peuvent subir de transformations susceptibles d'entraîner un bouleversement de l'équilibre du bâti et de la rue dans son ensemble.

1. Implantation :

Le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.



2. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

Le matériau traditionnel est la tuile canal ou romane.

Les Lauzes et ardoises sont autorisées, dans le cas d'extension d'un bâtiment ou la rénovation de toiture d'un bâtiment existant couvert en Lauzes ou en ardoises.

La pente sera adaptée au matériau choisi, ainsi, dans le cas d'une toiture en tuile canal ou romane la pente sera comprise entre 30 et 60%, et dans le cas d'une toiture en lauze ou ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

3. Façades :

Murs et enduits

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Pour les parements enduits, seuls sont autorisés les enduits lissés, projetés fin et grattés

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les joints lissés et les joints ciment sont interdits.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierre de pays apparente, doit être constitué avec un mortier de chaux de grain grossier. Les enduits prêts à l'emploi ayant de caractéristiques équivalentes sont autorisées.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

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

L'aménagement des devantures des commerces devra se faire dans le respect de la composition de l'immeuble. Les façades commerciales des 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.

Ouvertures

Les ouvertures, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, devront avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical et dont le rapport hauteur/largeur sera au moins égal à 1.2. pour les ouvertures de largeur inférieure à 0m80, la proportion pourra se rapprocher de celle du carré.

Les portes fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.

4. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses.

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.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

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

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

Les haies avec muret sont interdites sauf en limite de voie.

2. La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

1. Toitures

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est la tuile canal ou romane.

Les Lauzes et ardoises sont autorisées, dans le cas d'extension d'un bâtiment ou la rénovation de toiture d'un bâtiment existant couvert en Lauzes ou en ardoises.

La pente sera adaptée au matériau choisi, ainsi, dans le cas d'une toiture en tuile canal ou romane la pente sera comprise entre 30 et 60%, et dans le cas d'une toiture en lauze ou ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Les surélévations de toiture peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

2. Façades

Murs et enduits

Toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les joints lissés et les joints ciment sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

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

Ouvertures

Les ouvertures, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, devront avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical et dont le rapport hauteur/largeur sera au moins égal à 1.2. pour les ouvertures de largeur inférieure à 0m80, la proportion pourra se rapprocher de celle du carré.

Les portes fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.

UA12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Cet article n'est pas réglementé.

UA13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes composées d'essences locales.(voir liste en annexe)

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige d'essences locales, à raison de :

- 1 arbre pour 5 places de stationnement

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**UA14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

UB

- CHAPITRE 2 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone UB :

Zone urbaine correspondant aux extensions récentes, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle comporte un secteur UBr indiquant le caractère inondable, issu du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi), qui renvoie au règlement de ce PPRi.

Vocation :

Constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureaux ou d'entrepôts ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**UB1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Sont interdits :**

- les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public, dont les opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie excède 100m² et la profondeur ou la hauteur dépasse deux mètres
- les carrières.
- les constructions à destination d'artisanat, d'entrepôts incompatibles avec le voisinage des habitations ;
- les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations.

UB2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :
 - o l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - o qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - o qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés

Le long des ruisseaux identifiés au plan, des prescriptions particulières pourront être exigées.

En secteur UBr, les constructions nouvelles ainsi que les extensions, les aménagements ou les transformations de bâtiments existants sont soumis aux conditions de réalisation des travaux énoncées par le règlement du PPR en fonction de la localisation du projet par rapport au degré de risque reportée sur la carte « plan de zonage réglementaire ».

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

UB3

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

Les accès et dessertes doivent se conformer au système traditionnel existant qui consiste à accéder directement sur la voie publique. Ces accès doivent donc être aménagés en étroite relation avec le bâti sans présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité sera appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature du trafic.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

2. Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

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

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

UB4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau pour un usage strictement unifamilial par source, puits ou forage est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement. Dans le cas d'une alimentation en eau hors usage familial, une autorisation préfectorale préalable est nécessaire.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

22. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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.

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

UB5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

UB6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

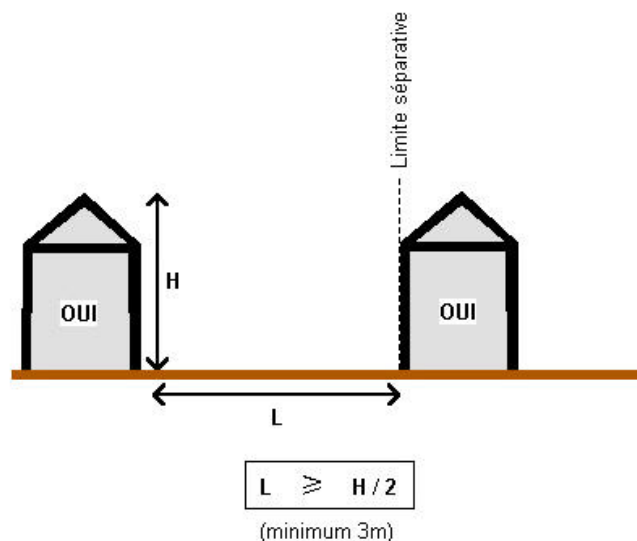
- o à 15 mètres de l'axe des routes départementales ;
- o à 3 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

Si un bâtiment existant est implanté entre l'emprise de la voie et le recul fixé ci-dessus, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de l'existant.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

UB7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



UB8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière qu'elles observent par rapport aux baies des pièces principales d'habitation une distance minimum égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus haut, sans que cette distance soit inférieure à 4 mètres.

UB9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

UB10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder $R + 2 + C$ (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).
- Pour les constructions à usage d'habitation collective ou d'activités, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

UB11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon deux catégories de bâtiments :

- 1 Les nouvelles constructions
- 2 La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

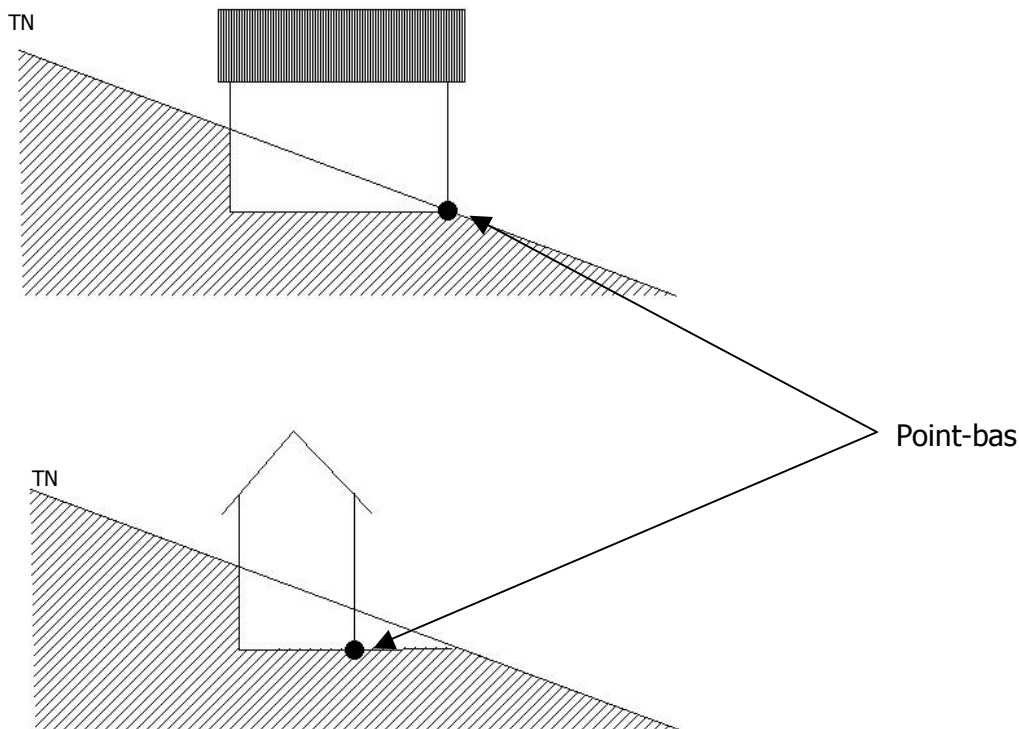
Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes est interdit aussi bien pour les menuiseries, les fenêtres et les contrevents, les gouttières pendante et les descentes, pour les bâtiments d'architecture traditionnelle. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

1. Les nouvelles constructions

1. Implantation :

Le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.



2. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

Le matériau traditionnel est la tuile canal ou romane. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Les Lauzes et ardoises sont autorisées, dans le cas d'extension d'un bâtiment ou la rénovation de toiture d'un bâtiment existant couvert en Lauzes ou en ardoises.

La pente sera adaptée au matériau choisi, ainsi, dans le cas d'une toiture en tuile canal ou romane la pente sera comprise entre 30 et 60%, et dans le cas d'une toiture en lauze ou ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

3. Façades :

Murs et enduits

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les joints lissés et les joints ciment sont interdits.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierre de pays apparente, doit être constitué avec un mortier de chaux de grain grossier. Les enduits prêts à l'emploi ayant de caractéristiques équivalentes sont autorisées.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

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

L'aménagement des devantures des commerces devra se faire dans le respect de la composition de l'immeuble. Les façades commerciales des 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.

Ouvertures

Les ouvertures, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, devront avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical et dont le rapport hauteur/largeur sera au moins égal à 1.2. pour les ouvertures de largeur inférieure à 0m80, la proportion pourra se rapprocher de celle du carré.

Les portes fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.

4. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses.

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.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

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

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

2. La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

1. Toitures

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est la tuile canal ou romane. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Les Lauzes et ardoises sont autorisées, dans le cas d'extension d'un bâtiment ou la rénovation de toiture d'un bâtiment existant couvert en Lauzes ou en ardoises.

La pente sera adaptée au matériau choisi, ainsi, dans le cas d'une toiture en tuile canal ou romane la pente sera comprise entre 30 et 60%, et dans le cas d'une toiture en lauze ou ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Les surélévations de toiture peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

2. Façades

Murs et enduits

Toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les joints lissés et les joints ciment sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

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

Ouvertures

Les ouvertures, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, devront avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical et dont le rapport hauteur/largeur sera au moins égal à 1.2. pour les ouvertures de largeur inférieure à 0m80, la proportion pourra se rapprocher de celle du carré.

Les portes fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.

UB12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. il devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il est exigé deux places de stationnement par logement ; pour les constructions à usage d'habitation réalisées en collectif, il est exigé 1.5 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 exigé.

UB13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes composées d'essences locales.(voir liste en annexe)

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige d'essences locales, à raison de :

- o 3 à 5 arbres pour tout projet de construction neuve
- o 1 arbre pour 5 places de stationnement

Pour les lotissements de plus de 4 lots , il pourra être exigé des plantations avec des arbres de haute tige d'essences locales, en alignement sur au moins 50 % du linéaire de voiries ainsi que sur les espaces communs et les aires de stationnement.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**UB14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

UC

- CHAPITRE 3 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone UC :

Zone urbaine correspondant aux extensions récentes où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'urbanisation présente un caractère hétéroclite et une densité variable.

Elle comporte un secteur UC_r indiquant le caractère inondable, issu du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi), qui renvoie au règlement de ce PPRi.

Vocation :

Constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux ou d'entrepôts ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**UC1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Sont interdits :**

- Les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public, dont les opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie excède 100m² et la profondeur ou la hauteur dépasse deux mètres
- les carrières.
- les constructions à usage artisanal, industriel ou agricole incompatibles avec le voisinage des habitations ;
- les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations

UC2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :
 - o l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - o qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - o qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés

Le long des ruisseaux identifiés au plan, des prescriptions particulières pourront être exigées.

En secteur UC_r, les constructions nouvelles ainsi que les extensions, les aménagements ou les transformations de bâtiments existants sont soumis aux conditions de réalisation des travaux énoncées par le règlement du PPR en fonction de la localisation du projet par rapport au degré de risque reportée sur la carte « plan de zonage réglementaire ».

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**UC3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

Les accès et dessertes doivent se conformer au système traditionnel existant qui consiste à accéder directement sur la voie publique. Ces accès doivent donc être aménagés en étroite relation avec le bâti sans présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité sera appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature du trafic.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

2. Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

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

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

UC4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau pour un usage strictement unifamilial par source, puits ou forage est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement. Dans le cas d'une alimentation en eau hors usage familial, une autorisation préfectorale préalable est nécessaire.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

22. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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.

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

UC5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

UC6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

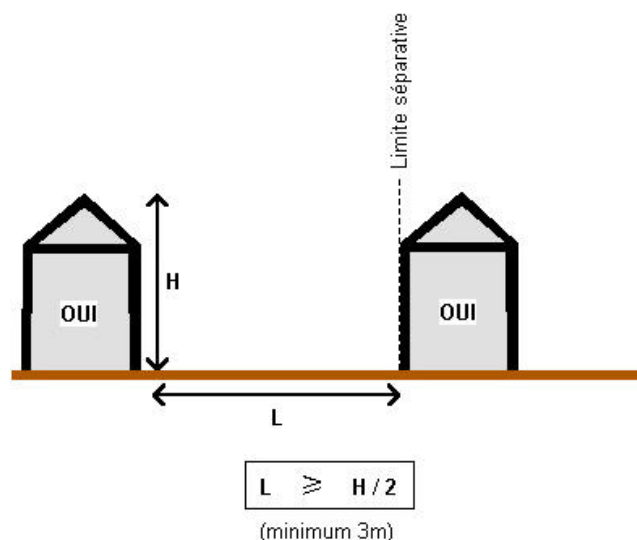
- o à 15 mètres de l'axe des routes départementales ;
- o à 3 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

Si un bâtiment existant est implanté entre l'emprise de la voie et le recul fixé ci-dessus, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de l'existant.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

UC7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



UC8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière qu'elles observent par rapport aux baies des pièces principales d'habitation une distance minimum égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus haut, sans que cette distance soit inférieure à 4 mètres.

UC9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

UC10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation, la hauteur ne devra pas excéder $R + 2 + C$ (rez-de-chaussée + 2 étages + combles).
- Pour les constructions à usage d'habitation collective ou d'activités, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 15 mètres au faîtage.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

UC11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon deux catégories de bâtiments :

- 1 Les constructions d'habitations neuves
- 2 La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes
- 3 Les constructions à destination d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux ou d'entrepôts

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

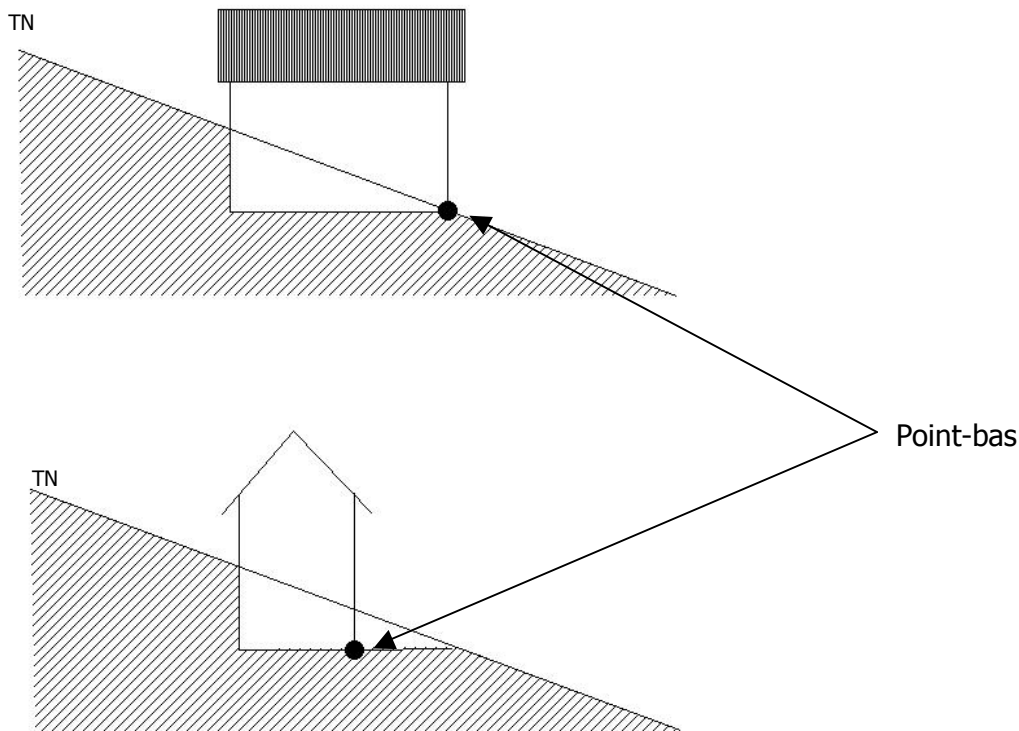
Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes et du blanc est interdit aussi bien pour les menuiseries, les fenêtres et les contrevents, les gouttières pendante et les descentes, pour les bâtiments d'architecture traditionnelle. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

1. Les constructions d'habitations neuves

1. Implantation :

Le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.



2. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

Le matériau traditionnel est la tuile canal ou romane. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Les Lauzes et ardoises sont autorisées, dans le cas d'extension d'un bâtiment ou la rénovation de toiture d'un bâtiment existant couvert en Lauzes ou en ardoises.

La pente sera adaptée au matériau choisi, ainsi, dans le cas d'une toiture en tuile canal ou romane la pente sera comprise entre 30 et 60%, et dans le cas d'une toiture en lauze ou ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

3. Façades :

Murs et enduits

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les joints lissés et les joints ciment sont interdits.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierre de pays apparente, doit être constitué avec un mortier de chaux de grain grossier. Les enduits prêts à l'emploi ayant de caractéristiques équivalentes sont autorisées.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

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

L'aménagement des devantures des commerces devra se faire dans le respect de la composition de l'immeuble. Les façades commerciales des 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.

Ouvertures

Les ouvertures, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, devront avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical et dont le rapport hauteur/largeur sera au moins égal à 1.2. pour les ouvertures de largeur inférieure à 0m80, la proportion pourra se rapprocher de celle du carré.

Les portes fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.

4. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses.

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.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

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

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

2. La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

1. Toitures

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est la tuile canal ou romane. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Les Lauzes et ardoises sont autorisées, dans le cas d'extension d'un bâtiment ou la rénovation de toiture d'un bâtiment existant couvert en Lauzes ou en ardoises.

La pente sera adaptée au matériau choisi, ainsi, dans le cas d'une toiture en tuile canal ou romane la pente sera comprise entre 30 et 60%, et dans le cas d'une toiture en lauze ou ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Les surélévations de toiture peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

2. Façades

Murs et enduits

Toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les joints lissés et les joints ciment sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

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

Ouvertures

Les ouvertures, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, devront avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical et dont le rapport hauteur/largeur sera au moins égal à 1.2. pour les ouvertures de largeur inférieure à 0m80, la proportion pourra se rapprocher de celle du carré.

Les portes fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.

3 Les constructions à destination d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux ou d'entrepôts

1. Adaptation au terrain

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

L'orientation des plates-formes devra être si possible parallèle aux courbes de niveaux des terrains.

Les talus devront être remodelés de manière à se raccorder selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel ou bien être traités sous forme de murets rustiques dans l'esprit des terrasses traditionnellement mises en œuvre dans la région.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantées à moins de deux mètres des limites séparatives, sauf dans le cas de murets qui pourront se trouver en limite séparative.

2. Toitures

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables (panneaux solaires...). Toutefois les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Les toitures devront comporter 2 versants minimum dans le sens convexe, au pourcentage de pente compris entre 30 et 60 % en fonction du type de matériaux utilisés. Les toitures à une seule pente doivent être adossées au bâtiment principal.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines).

Les parois verticales extérieures pourront masquer les pignons et les pans de toitures.

3. Facades

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

L'emploi de matériaux réfléchissants devra être étudié de façon à ne pas causer de gêne à la circulation sur les voies bordant la zone ou sur les voies internes.

4. Clôtures

Le caractère paysager de la zone pourra être valorisé par la mise en œuvre de haies champêtres.

Les clôtures pleines si elles existent devront avoir une hauteur supérieure à 1 mètre.

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

A proximité de chaque entrée, devront être implantés des éléments de murs situés en limite de propriété destinés à recevoir par encastrement les différents coffrets techniques et boîtes aux lettres et à masquer les stockages de conteneurs poubelles (hauteur : 2 mètres).

5. Aires extérieures et dépôts

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés... ne sera accepté sauf si le lieu de stockage n'est pas visible par les usagers depuis la voie publique.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériel ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagères, arbres de haute tige...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

Elles comportent, si nécessaire, les quais de chargement et les aires de retournement pour les poids lourds.

UC12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. il devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il est exigé deux places de stationnement par logement ; pour les constructions à usage d'habitation réalisées en collectif, il est exigé 1.5 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 exigé.

UC13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes composées d'essences locales.(voir liste en annexe)

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige d'essences locales, à raison de :

- o 3 à 5 arbres pour tout projet de construction neuve
- o 1 arbre pour 5 places de stationnement

Pour les lotissements de plus de 4 lots , il pourra être exigé des plantations avec des arbres de haute tige d'essences locales, en alignement sur au moins 50 % du linéaire de voiries ainsi que sur les espaces communs et les aires de stationnement.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**UC14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

UX

- CHAPITRE 3 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Caractère de la zone UX :

Zone urbaine correspondant aux zones d'activités où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Elle comporte un secteur UXa pouvant accueillir des activités incompatibles avec le voisinage des habitations.

Elle comporte un secteur UXb réservé au stockage des déchets et de matières combustibles issus du déchetage du bois.

Elle comporte un secteur UXr indiquant le caractère inondable, issu du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), qui renvoie au règlement de ce PPRI.

Vocation :

Constructions à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**UX1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les constructions ou installations autres que celles à destination de aux services publics ou d'intérêt collectif, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie ou d'entrepôts compatibles avec le voisinage des habitations ainsi que les installations, logements, et travaux divers qui leur sont liés.

En UXa, sont interdites toutes les constructions ou installations autres que celles à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie ou d'entrepôts ainsi que les installations, logements, et travaux divers qui leur sont liés.

En UXb, sont interdites toutes les constructions ou installations autres que celles à destination de stockage des déchets et de matières combustibles issus du déchiquetage du bois.

UX2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les occupations et utilisations du sol citée au UX1 ci-dessus ne sont admises que si elles n'induisent pas de dangers ou de nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et que si leur fonctionnement est compatible avec les infrastructures existantes ;
- Les constructions à usage d'habitation sont admises sous réserve qu'elles soient partie intégrante des locaux d'activités.
- **En secteur UXa**, les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifiés dans la zone sous réserve qu'ils soient partie intégrante des locaux d'activités.

Le long des ruisseaux identifiés au plan, des prescriptions particulières pourront être exigées.

En secteur UXr, les constructions nouvelles ainsi que les extensions, les aménagements ou les transformations de bâtiments existants sont soumis aux conditions de réalisation des travaux énoncées par le règlement du PPR en fonction de la localisation du projet par rapport au degré de risque reportée sur la carte « plan de zonage réglementaire ».

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**UX3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

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

2. Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

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

UX4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau pour un usage strictement unifamilial par source, puits ou forage est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement. Dans le cas d'une alimentation en eau hors usage familial, une autorisation préfectorale préalable est nécessaire.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

22. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Des solutions susceptibles de limiter le ruissellement des eaux pluviales seront systématiquement recherchées (réductions des zones imperméabilisées, utilisation de matériaux de sol permettant l'infiltration des eaux sur la propriété...)

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

UX5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

UX6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

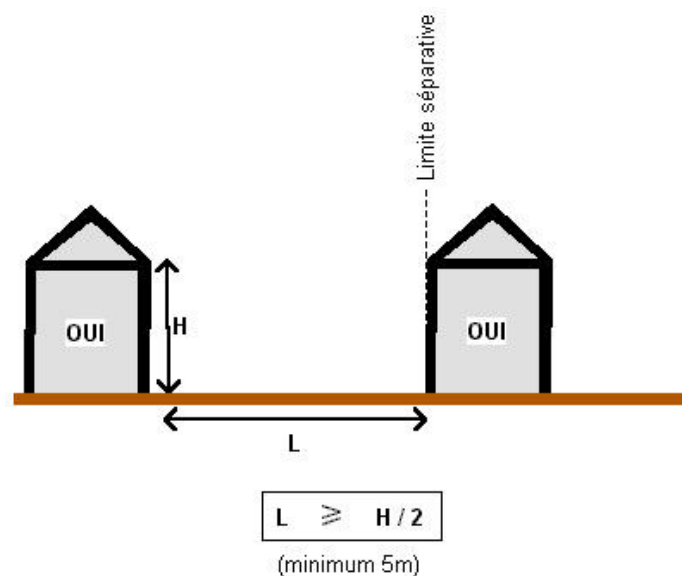
Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- o à 15 mètres de l'axe des routes départementales ;
- o à 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

UX7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



UX8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions devront être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

Une distance de 5 mètres minimum devra être respectée entre deux constructions sur une même propriété.

UX9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 80% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

UX10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.
- S'il s'agit d'un bâtiment d'infrastructure (réservoir, tour hertzienne, pylônes...) ou d'un bâtiment à caractère ou d'intérêt public, la hauteur n'est pas limitée.

UX11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS****Les constructions devront respecter les conditions suivantes :**

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

1. Adaptation au terrain

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

L'orientation des plates-formes devra être si possible parallèle aux courbes de niveaux des terrains.

Les talus devront être remodelés de manière à se raccorder selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel ou bien être traités sous forme de murets rustiques dans l'esprit des terrasses traditionnellement mises en œuvre dans la région.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantées à moins de deux mètres des limites séparatives, sauf dans le cas de murets qui pourront se trouver en limite séparative.

2. Toitures

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables (panneaux solaires...). Toutefois les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Les toitures devront :

- soit comporter 2 versants minimum dans le sens convexe, au pourcentage de pente compris entre 15 et 60 % en fonction du type de matériaux utilisés. Les toitures à une seule pente doivent être adossées au bâtiment principal ;
- soit être du type toiture –terrasse pour les bâtiments annexes, c'est à dire d'un volume moins important que le bâtiment principal.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines).

Les parois verticales extérieures pourront masquer les pignons et les pans de toitures.

3. Façades

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

L'emploi de matériaux réfléchissants devra être étudié de façon à ne pas causer de gêne à la circulation sur les voies bordant la zone ou sur les voies internes.

4. Clôtures

Le caractère paysager de la zone pourra être valorisé par la mise en œuvre de haies champêtres.

Les clôtures pleines si elles existent devront avoir une hauteur supérieure à 1 mètre.

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

A proximité de chaque entrée, devront être implantés des éléments de murs situés en limite de propriété destinés à recevoir par encastrement les différents coffrets techniques et boîtes aux lettres et à masquer les stockages de conteneurs poubelles (hauteur : 2 mètres).

5. Aires extérieures et dépôts

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés... ne sera accepté sauf si le lieu de stockage n'est pas visible par les usagers depuis la voie publique.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériel ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagères, arbres de haute tige...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

Elles comportent, si nécessaire, les quais de chargement et les aires de retournement pour les poids lourds.

UX12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur la parcelle supportant le projet. Il sera exigé au minimum :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation ;
- 1 place pour 33 m² de SHON pour les bureaux ;
- 1 place pour 50 m² de SHON pour les activités autres ;
- 1 place par chambre et 1 place pour 2 m² de salle de restaurant pour les hôtels et les restaurants.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

UX13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 10 places de stationnement.
- En tout état de cause, les plantations réalisées seront d'essence locale et leur choix et mode d'implantation seront adaptés à la végétation locale et à la constitution du paysage environnant.
- En cas de dépôt ou de stockage extérieur, il sera demandé la plantation de masses végétales afin de diminuer l'impact des installations réalisées.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**UX14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

Titre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

1AU

- CHAPITRE 5 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone 1AU :

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les équipements publics (voirie, eau, électricité, assainissement) à proximité de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle comporte un secteur 1AUa de densité supérieure

Elle comporte un secteur 1AUb de densité intermédiaire

Elle comporte un secteur 1AUc de densité inférieure

Elle comporte un secteur 1AUd de faible densité.

Elle comporte un secteur 1AUe de densité et de hauteur inférieures.

Elle comporte un secteur 1AUr indiquant le caractère inondable, issu du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi), qui renvoie au règlement de ce PPRi.

Vocation :

Constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureaux ou d'entrepôts ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**1AU1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Sont interdits :**

- les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public, dont les opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie excède 100m² et la profondeur ou la hauteur dépasse deux mètres
- les carrières.
- les constructions à destination d'artisanat, d'entrepôts incompatibles avec le voisinage des habitations ;
- les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations.

1AU2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Pour les secteurs **1AU, 1AUa, 1AUb, 1AUc**, les constructions à usage d'habitat individuel ou collectif et d'activités sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC, permis groupés...) ;
- Pour le secteur **1AUa**, l'urbanisation future sera organisée lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur au moins trois constructions avec une densité minimale de 15 constructions ou logements à l'hectare (maximum 660 m² par construction ou par logement).
- Pour le secteur **1AUb**, l'urbanisation future sera organisée lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur au moins trois constructions avec une densité minimale de 12 constructions ou logements à l'hectare (maximum 830 m² par construction ou par logement).
- Pour les secteurs **1AUc et 1AUe**, l'urbanisation future sera organisée lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur au moins trois constructions avec une densité minimale de 9 constructions ou logements à l'hectare (maximum 1 100 m² par construction ou par logement).
- Pour le secteur **1AUd**, l'urbanisation future sera organisée lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur au moins trois constructions avec une densité minimale de 6 constructions ou logements à l'hectare (maximum 1 700 m² par construction ou par logement).
- Les équipements publics nécessaires à la vie du quartier sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins.
- Dans le cas où une zone **1AUa** présente une surface inférieure à 1980 m², il est admis que l'opération porte sur moins de trois constructions..
- Dans le cas où une zone **1AUb** présente une surface inférieure à 2490 m², il est admis que l'opération porte sur moins de trois constructions..
- Dans le cas où une zone **1AUc et 1AUe** présentent une surface inférieure à 3300 m², il est admis que l'opération porte sur moins de trois constructions..
- Dans le cas où une zone **1AUd** présente une surface inférieure à 5100 m², il est admis que l'opération porte sur moins de trois constructions..

Le long des ruisseaux identifiés au plan, des prescriptions particulières pourront être exigées.

En secteur 1AUr, les constructions nouvelles ainsi que les extensions, les aménagements ou les transformations de bâtiments existants sont soumis aux conditions de réalisation des travaux énoncées par le règlement du PPR en fonction de la localisation du projet par rapport au degré de risque reportée sur la carte « plan de zonage réglementaire ».

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**1AU3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

2. Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

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

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

1AU4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau pour un usage strictement unifamilial par source, puits ou forage est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement. Dans le cas d'une alimentation en eau hors usage familial, une autorisation préfectorale préalable est nécessaire.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

22. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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.

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

1AU5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

1AU6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

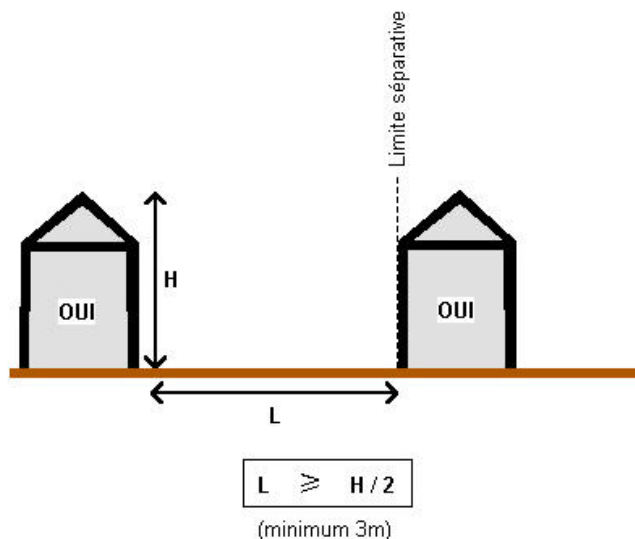
- o à 15 mètres de l'axe des routes départementales ;
- o à 3 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

Si un bâtiment existant est implanté entre l'emprise de la voie et le recul fixé ci-dessus, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de l'existant.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

1AU7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**1AU8****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière qu'elles observent par rapport aux baies des pièces principales d'habitation une distance minimum égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus haut, sans que cette distance soit inférieure à 4 mètres.

1AU9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

1AU10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****Pour 1AUa, AUb, AUc :**

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder $R + 2 + C$ (rez-de-chaussée + 2 étages + combles).
- Pour les constructions à usage d'habitation collective ou d'activités, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

Pour 1AUd et 1AUe :

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder $R + 1 + C$ (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).
- Pour les constructions à usage d'habitation collective ou d'activités, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

1AU11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon deux catégories de bâtiments :

- 1 Les nouvelles constructions
- 2 La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

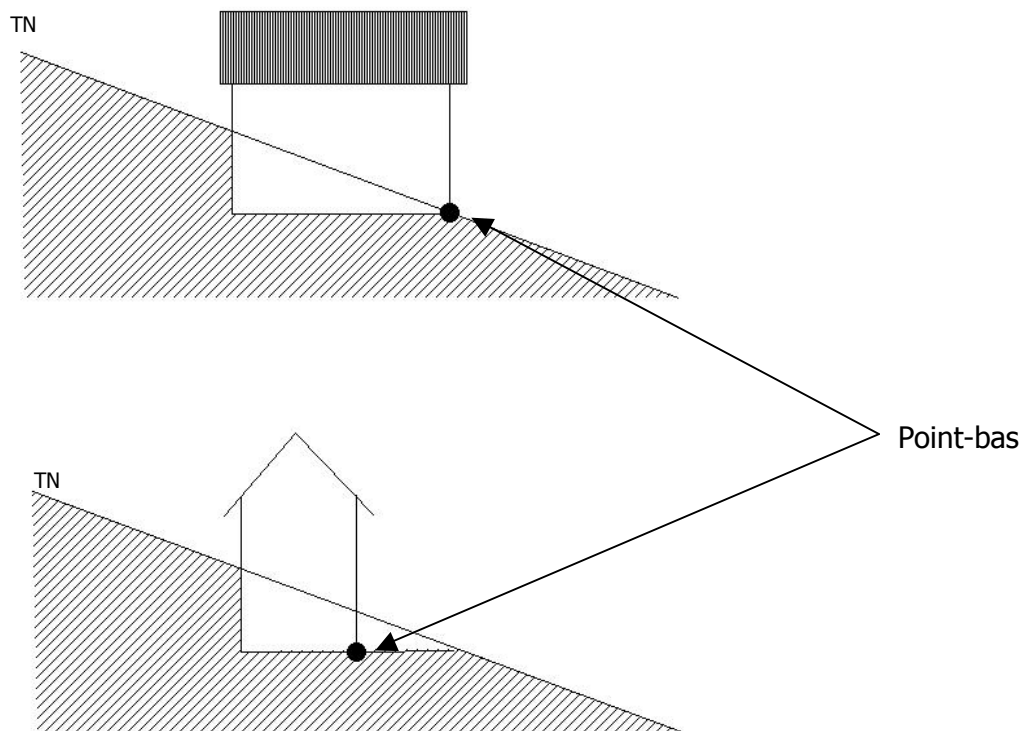
Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes est interdit aussi bien pour les menuiseries, les fenêtres et les contrevents, les gouttières pendante et les descentes, pour les bâtiments d'architecture traditionnelle. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

1. Les nouvelles constructions

1. Implantation :

Le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.



2. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

Le matériau traditionnel est la tuile canal ou romane. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Les Lauzes et ardoises sont autorisées, dans le cas d'extension d'un bâtiment ou la rénovation de toiture d'un bâtiment existant couvert en Lauzes ou en ardoises.

La pente sera adaptée au matériau choisi, ainsi, dans le cas d'une toiture en tuile canal ou romane la pente sera comprise entre 30 et 60%, et dans le cas d'une toiture en lauze ou ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

3. Façades :

Murs et enduits

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les joints lissés et les joints ciment sont interdits.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierre de pays apparente, doit être constitué avec un mortier de chaux de grain grossier. Les enduits prêts à l'emploi ayant de caractéristiques équivalentes sont autorisées.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

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

L'aménagement des devantures des commerces devra se faire dans le respect de la composition de l'immeuble. Les façades commerciales des 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.

Ouvertures

Les ouvertures, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, devront avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical et dont le rapport hauteur/largeur sera au moins égal à 1.2. pour les ouvertures de largeur inférieure à 0m80, la proportion pourra se rapprocher de celle du carré.

Les portes fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.

4. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses.

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.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

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

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

2. La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

1. Toitures

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est la tuile canal ou romane. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Les Lauzes et ardoises sont autorisées, dans le cas d'extension d'un bâtiment ou la rénovation de toiture d'un bâtiment existant couvert en Lauzes ou en ardoises.

La pente sera adaptée au matériau choisi, ainsi, dans le cas d'une toiture en tuile canal ou romane la pente sera comprise entre 30 et 60%, et dans le cas d'une toiture en lauze ou ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Les surélévations de toiture peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

2. Façades

Murs et enduits

Toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les joints lissés et les joints ciment sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

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

Ouvertures

Les ouvertures, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, devront avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical et dont le rapport hauteur/largeur sera au moins égal à 1.2. pour les ouvertures de largeur inférieure à 0m80, la proportion pourra se rapprocher de celle du carré.

Les portes fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.

1AU12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. il devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il est exigé deux places de stationnement par logement ; pour les constructions à usage d'habitation réalisées en collectif, il est exigé 1.5 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 exigé.

1AU13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes composées d'essences locales.(voir liste en annexe)

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige d'essences locales, à raison de :

- o 3 à 5 arbres pour tout projet de construction neuve
- o 1 arbre pour 5 places de stationnement

Pour les lotissements de plus de 4 lots , il pourra être exigé des plantations avec des arbres de haute tige d'essences locales, en alignement sur au moins 50 % du linéaire de voiries ainsi que sur les espaces communs et les aires de stationnement.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**1AU14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

1AUX

- CHAPITRE 6 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

Caractère de la zone 1AUX :

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les équipements publics (voirie, eau, électricité, assainissement) à proximité de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle comporte un secteur 1AUXr indiquant le caractère inondable, issu du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), qui renvoie au règlement de ce PPRI.

Vocation :

Constructions à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**1AUX1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les constructions ou installations autres que celles à destination de aux services publics ou d'intérêt collectif, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie ou d'entrepôts compatibles avec le voisinage des habitations ainsi que les installations, logements, et travaux divers qui leur sont liés.

1AUX2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à destination d'artisanat ou de commerce ainsi que les installations, logements, et travaux divers qui leur sont liés sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Les occupations et utilisations du sol citées au 1AUX1 ci-dessus ne sont admises que si elles n'induisent pas de dangers ou de nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et que si leur fonctionnement est compatible avec les infrastructures existantes ;
- Les constructions à usage d'habitation sont admises sous réserve qu'elles soient partie intégrante des locaux d'activités.

Le long des ruisseaux identifiés au plan, des prescriptions particulières pourront être exigées.

En secteur 1AUXr, les constructions nouvelles ainsi que les extensions, les aménagements ou les transformations de bâtiments existants sont soumis aux conditions de réalisation des travaux énoncées par le règlement du PPR en fonction de la localisation du projet par rapport au degré de risque reportée sur la carte « plan de zonage réglementaire ».

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**1AUX3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

2. Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

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

1AUX4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau pour un usage strictement unifamilial par source, puits ou forage est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement. Dans le cas d'une alimentation en eau hors usage familial, une autorisation préfectorale préalable est nécessaire.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

22. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Des solutions susceptibles de limiter le ruissellement des eaux pluviales seront systématiquement recherchées (réductions des zones imperméabilisées, utilisation de matériaux de sol permettant l'infiltration des eaux sur la propriété...)

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

1AUX5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

1AUX6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

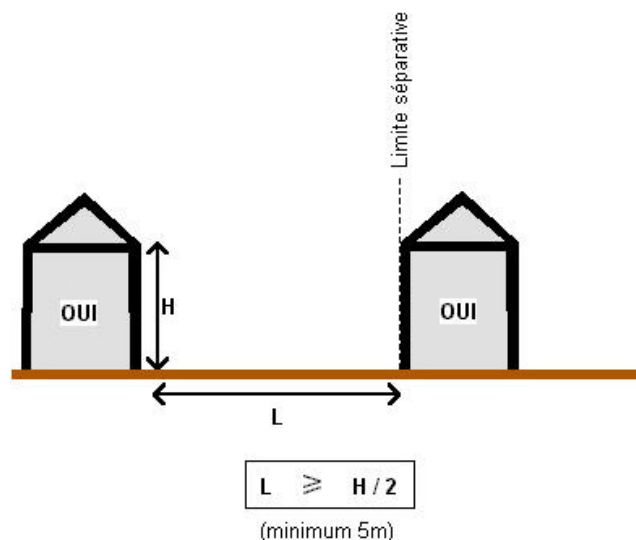
Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- o à 15 mètres de l'axe des routes départementales ;
- o à 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

1AUX7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



1AUX8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions devront être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

Une distance de 5 mètres minimum devra être respectée entre deux constructions sur une même propriété.

1AUX9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 80% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

1AUX10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.
- S'il s'agit d'un bâtiment d'infrastructure (réservoir, tour hertzienne, pylônes...) ou d'un bâtiment à caractère ou d'intérêt public, la hauteur n'est pas limitée.

1AUX11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS****Les constructions devront respecter les conditions suivantes :**

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

1. Adaptation au terrain

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

L'orientation des plates-formes devra être si possible parallèle aux courbes de niveaux des terrains.

Les talus devront être remodelés de manière à se raccorder selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel ou bien être traités sous forme de murets rustiques dans l'esprit des terrasses traditionnellement mises en œuvre dans la région.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de deux mètres des limites séparatives, sauf dans le cas de murets qui pourront se trouver en limite séparative.

1. Toitures

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables (panneaux solaires...). Toutefois les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Les toitures devront :

- soit comporter 2 versants minimum dans le sens convexe, au pourcentage de pente compris entre 15 et 60 % en fonction du type de matériaux utilisés. Les toitures à une seule pente doivent être adossées au bâtiment principal ;
- soit être du type toiture-terrasse pour les bâtiments annexes, c'est à dire d'un volume moins important que le bâtiment principal.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines).

Les parois verticales extérieures pourront masquer les pignons et les pans de toitures.

2. Façades

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

L'emploi de matériaux réfléchissants devra être étudié de façon à ne pas causer de gêne à la circulation sur les voies bordant la zone ou sur les voies internes.

3. Clôtures

Le caractère paysager de la zone pourra être valorisé par la mise en œuvre de haies champêtres.

Les clôtures pleines si elles existent devront avoir une hauteur supérieure à 1 mètre.

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

A proximité de chaque entrée, devront être implantés des éléments de murs situés en limite de propriété destinés à recevoir par encastrement les différents coffrets techniques et boîtes aux lettres et à masquer les stockages de conteneurs poubelles (hauteur : 2 mètres).

4. Aires extérieures et dépôts

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés... ne sera accepté sauf si le lieu de stockage n'est pas visible par les usagers depuis la voie publique.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériel ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagères, arbres de haute tige...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

Elles comportent, si nécessaire, les quais de chargement et les aires de retournement pour les poids lourds.

1AUX12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur la parcelle supportant le projet. Il sera exigé au minimum :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation ;
- 1 place pour 33 m² de SHON pour les bureaux ;
- 1 place pour 50 m² de SHON pour les activités autres ;
- 1 place par chambre et 1 place pour 2 m² de salle de restaurant pour les hôtels et les restaurants.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

1AUX13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 10 places de stationnement.
- En tout état de cause, les plantations réalisées seront d'essence locale et leur choix et mode d'implantation seront adaptés à la végétation locale et à la constitution du paysage environnant.
- En cas de dépôt ou de stockage extérieur, il sera demandé la plantation de masses végétales afin de diminuer l'impact des installations réalisées.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**1AUX14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU

- CHAPITRE 7 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone 2AU :

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les réseaux publics (voirie, eau, électricité, assainissement) à proximité de la zone ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions futures.

Vocation :

Réserve foncière disponible à l'urbanisation après modification du Plan Local d'Urbanisme.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**2AU-1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes constructions et utilisations du sol autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2AU-2 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**2AU-3 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-4 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-5 LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

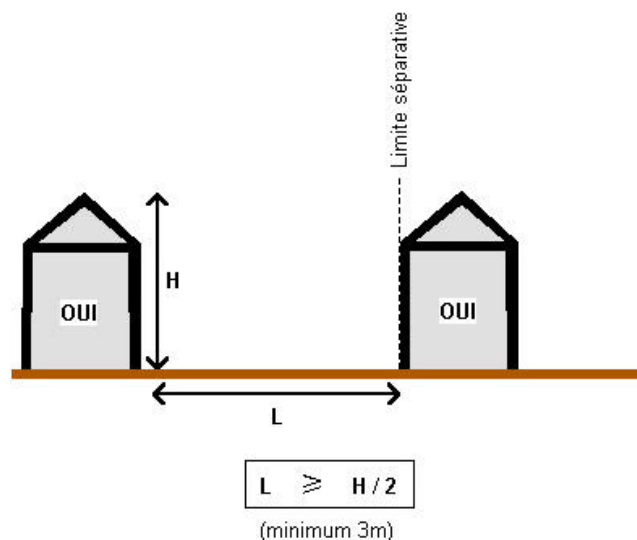
- o à 15 mètres de l'axe des routes départementales ;
- o à 3 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

Si un bâtiment existant est implanté entre l'emprise de la voie et le recul fixé ci-dessus, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de l'existant.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

2AU-7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



2AU-8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU-13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**2AU-14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

Titre 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A

- CHAPITRE 8 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone A :

Sont classées en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires au service publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seuls autorisées en zone A.

Si la zone est avant tout destinée à protéger l'activité agricole, les constructions agro-touristiques sont autorisées sous réserve de demeurer une activité secondaire.

Elle comporte un secteur Aa dont l'objectif est d'affirmer l'usage et la valeur agronomique des terres agricoles; la construction y est interdite.

Elle comporte un secteur Ab correspondant à la zone d'implantation du marché à bestiaux.

Elle comporte un secteur Ar indiquant le caractère inondable, issu du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), qui renvoie au règlement de ce PPRI.

Vocation :

Constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou protection des terres à forte valeur agronomique pour A ; et protection des terres à forte valeur économique à l'exclusion des bâtiments d'exploitation pour Aa. La zone A accueille également les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**A1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

En A, sont interdites toutes constructions et utilisations du sol autres que celles nécessaires :

- à l'exploitation agricole ;
- aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Aa sont interdits :

- les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les changements de destination ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie excède 100m² et la profondeur ou la hauteur dépasse deux mètres
- les carrières.

En secteur Ab, sont interdites toutes constructions et utilisations du sol autres que celles nécessaires :

- à l'usage de commerce de bestiaux ;
- aux services publics ou d'intérêt collectif.

A2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****En A :**

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole et leurs annexes pour les personnes travaillant sur l'exploitation ne devront pas constituer un mitage paysager (construction dans la proximité immédiate d'un bâtiment existant) et aller à l'encontre des objectifs de préservation du caractère agricole de la zone (construction susceptible de gêner une autre exploitation agricole par exemple).
- La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :
 - o l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - o qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - o qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public sous réserve que ces opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire ;

Les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

Le long des ruisseaux identifiés au plan, des prescriptions particulières pourront être exigées.

En secteur Ar, les constructions nouvelles ainsi que les extensions, les aménagements ou les transformations de bâtiments existants sont soumis aux conditions de réalisation des travaux énoncées par le règlement du PPR en fonction de la localisation du projet par rapport au degré de risque reportée sur la carte « plan de zonage réglementaire ».

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**A3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

2. Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

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

A4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau pour un usage strictement unifamilial par source, puits ou forage est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement. Dans le cas d'une alimentation en eau hors usage familial, une autorisation préfectorale préalable est nécessaire.

2. Assainissement :**21. Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

22. Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

A5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

A6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- à 15 mètres de l'axe des routes départementales ;

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

A7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Dans le cas d'une reconstruction, la reconstruction totale ou partielle en limite séparative est autorisée.

Dans ce cas la limite de hauteur maximum sera de 12 mètres.

A8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

A9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

A10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder R + 1 + C (rez-de-chaussée + 1 étages + combles).
- Pour les constructions autres que l'habitation, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- La reconstruction à l'identique est autorisée.

A11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon trois catégories de bâtiments :

- 1 Les bâtiments agricoles
- 2 La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes
- 3 Les constructions d'habitations neuves

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes est interdit aussi bien pour les menuiseries, les fenêtres et les contrevents, les gouttières pendante et les descentes, pour les bâtiments d'architecture traditionnelle. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

1 les bâtiments agricoles

1. Adaptation au terrain

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

L'orientation des plates-formes devra être si possible parallèle aux courbes de niveaux des terrains.

Les talus devront être remodelés de manière à se raccorder selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel ou bien être traités sous forme de murets rustiques dans l'esprit des terrasses traditionnellement mises en œuvre dans la région.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantées à moins de deux mètres des limites séparatives, sauf dans le cas de murets qui pourront se trouver en limite séparative.

Les bâtiments chercheront à s'adapter aux courbes du terrain naturel sans modification importante des pentes. Préférer une implantation en creux ou à mi-pente plutôt qu'en évidence sur un sommet.

Si des éléments végétaux existent, il est préférable de placer le bâtiment en lisière d'un boisement ou d'une haie.

Dans la mesure du possible il faudra veiller à ce que les vues sur les ensembles bâtis de caractère ne soient pas masquées par de nouvelles constructions.

Il faut essayer, lorsqu'un bâtiment risque d'être trop important, de rediviser la construction en éléments plus petits d'échelle se rapprochant le plus possible de celle des constructions environnantes.

2. Toitures

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables (panneaux solaires...). Toutefois les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

3. Façades

Les bâtiments agricoles doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition des bâtiments existants.

L'emploi de matériaux réfléchissants devra être étudié de façon à ne pas causer de gêne à la circulation sur les voies bordant la zone ou sur les voies internes.

4. Abords

Les déblais inutilisables sur le terrain d'assiette devront être évacués hors de ce terrain, dans un secteur ne portant pas atteinte à l'environnement, choisi en concertation avec les pouvoirs publics.

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses... S'inspirant du minimalisme de l'architecture traditionnelle (murets de pierres sèches, haies taillis, arbres d'alignement...), ils sont un bon moyen d'accrocher le bâtiment à son site et de structurer son environnement.

La plantation d'arbres d'essences régionales autour des constructions permet de les dissimuler.

2. La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

1. Toitures

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est la tuile canal ou romane. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Les Lauzes et ardoises sont autorisées, dans le cas d'extension d'un bâtiment ou la rénovation de toiture d'un bâtiment existant couvert en Lauzes ou en ardoises.

La pente sera adaptée au matériau choisi, ainsi, dans le cas d'une toiture en tuile canal ou romane la pente sera comprise entre 30 et 60%, et dans le cas d'une toiture en lauze ou ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Les surélévations de toiture peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

2. Façades

Murs et enduits

Toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les joints lissés et les joints ciment sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

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

Ouvertures

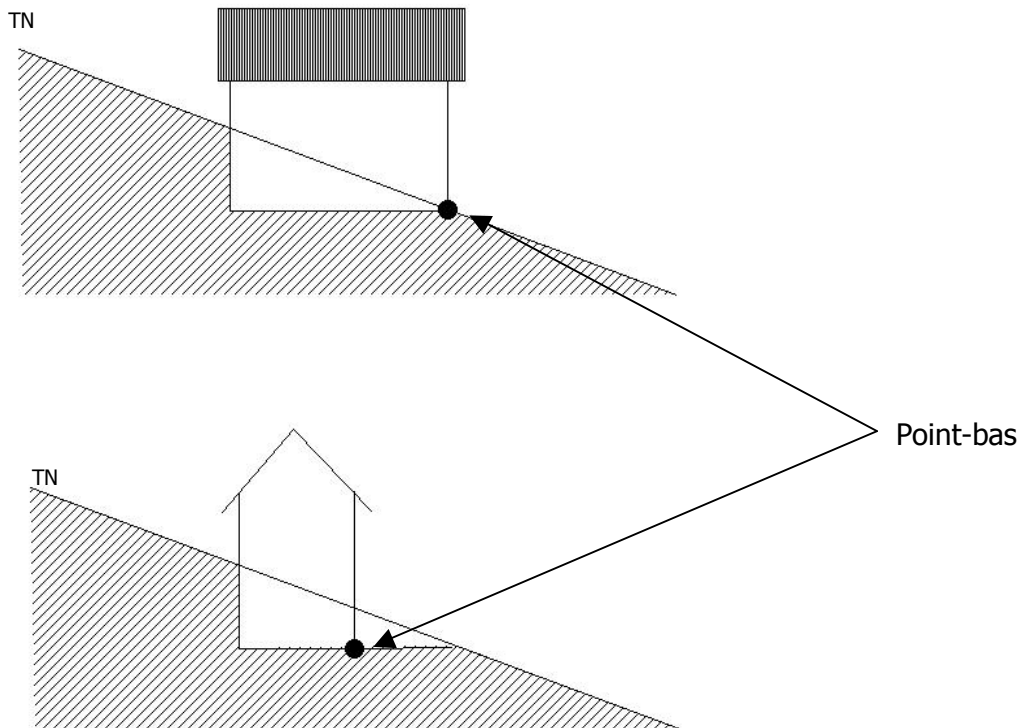
Les ouvertures, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, devront avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical et dont le rapport hauteur/largeur sera au moins égal à 1.2. pour les ouvertures de largeur inférieure à 0m80, la proportion pourra se rapprocher de celle du carré.

Les portes fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.

3. Les constructions d'habitations neuves

1. Implantation :

Le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.



2. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

Le matériau traditionnel est la tuile canal ou romane. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Les Lauzes et ardoises sont autorisées, dans le cas d'extension d'un bâtiment ou la rénovation de toiture d'un bâtiment existant couvert en Lauzes ou en ardoises.

La pente sera adaptée au matériau choisi, ainsi, dans le cas d'une toiture en tuile canal ou romane la pente sera comprise entre 30 et 60%, et dans le cas d'une toiture en lauze ou ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

3. Façades :

Murs et enduits

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les joints lissés et les joints ciment sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

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

Ouvertures

Les ouvertures, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, devront avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical et dont le rapport hauteur/largeur sera au moins égal à 1.2. pour les ouvertures de largeur inférieure à 0m80, la proportion pourra se rapprocher de celle du carré.

Les portes fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.

4. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses.

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.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

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

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

A12

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

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

A13

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- Aux abords des habitations, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- La construction de bâtiment ou l'installation d'autres habitations pourra être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure, en vue d'une meilleure intégration au site.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

A14

LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

Titre 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- CHAPITRE 9 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone N :

Sont classés en zone N, les secteurs de la commune équipés, ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comporte un secteur Np destiné à identifier et protéger strictement des éléments du patrimoine (sites archéologiques, site d'intérêt paysager majeur...)

Elle comporte un secteur Npe destiné à identifier des habitats d'intérêt communautaires sur lesquels l'implantation d'équipements de production d'énergie électrique à partir d'énergies renouvelables peut être étudiée.

Elle comporte un secteur Nts destiné prioritairement à des équipements sportifs ou touristiques légers

Elle comporte un secteur Ncd où il est prévu de ne permettre que l'agrandissement, le changement de destination, les travaux sur l'existant et les annexes

Elle comporte un secteur Nh : l'agriculture comme l'habitat doivent pouvoir exister et se développer sans créer de contraintes mutuelles.

Elle comporte un secteur Nam destiné au stockage d'amiante.

Elle comporte un secteur Nr indiquant le caractère inondable, issu du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi), qui renvoie au règlement de ce PPRi.

Vocation :

Protection du milieu naturel, seules les constructions à destination d'exploitation forestière sont autorisées, les travaux d'extension, les changements de destination des constructions existantes.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**N1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****En N strict sont interdits**

- les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts, d'exploitation agricole ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les installations classées

En Ncd sont interdits

- les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie excède 100m² et la profondeur ou la hauteur dépasse deux mètres
- les carrières.
- les installations classées

En Nh sont interdits

- les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public, dont les opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie excède 100m² et la profondeur ou la hauteur dépasse deux mètres
- les carrières.
- les constructions à destination d'artisanat, d'entrepôts incompatibles avec le voisinage des habitations ;
- les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations.

En Np sont interdits

- les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public, dont les opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire ;
- les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie excède 100m² et la profondeur ou la hauteur dépasse deux mètres
- les carrières.
- les installations classées

En Npe sont interdits

- les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public, dont les opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire ;
- les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes susceptibles d'accueillir au moins dix unités ;
- les carrières.
- les installations classées

En Nts sont interdites toutes constructions et occupations du sol autres que celles :

- liées à l'activité sportive, touristique ou de loisirs ;
- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En Nam sont interdites toutes constructions et occupations du sol autres que celles :

- liées au stockage de déchets d'inertes ;
- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

N2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****En N strict sont soumises à conditions particulières :**

- Les constructions ou changement de destination destinées à des activités forestières sous conditions qu'elles participent à l'entretien et à la valorisation de la forêt sans entraîner des aménagements incompatibles avec la qualité des milieux environnants.
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport dans la mesure où ils participent à une valorisation et une découverte du territoire et s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.
- La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :
 - o l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - o qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - o qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés
- Les services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les équipements de production d'énergie électrique à partir d'énergies renouvelables à condition que leur implantation ne crée pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole et n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins.

En Ncd sont soumises à conditions particulières :

- Les changements de destination à usage d'habitat, de commerces et de services, d'hôtellerie, d'activité artisanale et d'entrepôts commerciaux sont autorisées sous réserve que le projet :
 - o ne crée pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole ;
 - o soit desservi en eau, voirie et électricité ;
 - o ne crée pas de contraintes pour la commune.
- Les extensions et les annexes sont autorisées sous réserve de ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole ;
- La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :
 - o l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - o qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - o qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés

En Nh sont soumises à conditions particulières :

- La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :
 - o l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - o qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - o qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés

En Nts, Les occupations et utilisations du sol citée au N-1 ci-dessus ne sont admises que si elles n'induisent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des habitations et si la fonction hydrique du secteur ainsi que la qualité des cours d'eau sont préservées.

En Npe, les services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les équipements de production d'énergie électrique à partir d'énergies renouvelables sous réserve du maintien du bon état de conservation des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire au sens de l'article L.414-1 du code de l'environnement

Le long des ruisseaux identifiés au plan, des prescriptions particulières pourront être exigées.

En secteur Nr, les constructions nouvelles ainsi que les extensions, les aménagements ou les transformations de bâtiments existants sont soumis aux conditions de réalisation des travaux énoncées par le règlement du PPR en fonction de la localisation du projet par rapport au degré de risque reportée sur la carte « plan de zonage réglementaire ».

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**N3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

2. Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

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

N4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau pour un usage strictement unifamilial par source, puits ou forage est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement. Dans le cas d'une alimentation en eau hors usage familial, une autorisation préfectorale préalable est nécessaire.

2. Assainissement :**21. Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

22. Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

N5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

N6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

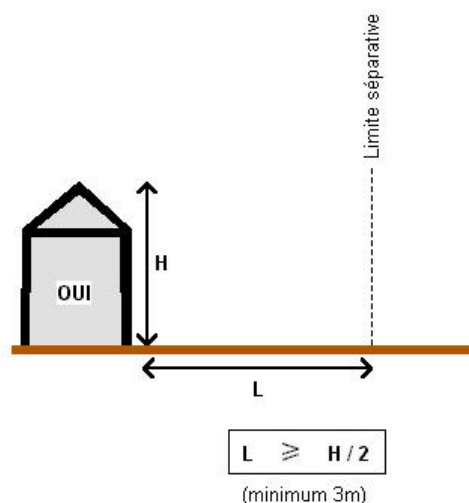
Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- o à 15 mètres de l'axe des routes départementales ;
- o à 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

N7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****En N strict :**

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**N8****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

N9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

N10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

N11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon trois catégories de bâtiments :

- 1 Les bâtiments agricoles
- 2 La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes
- 3 Les constructions d'habitations neuves

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes est interdit aussi bien pour les menuiseries, les fenêtres et les contrevents, les gouttières pendante et les descentes, pour les bâtiments d'architecture traditionnelle. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

1 les bâtiments agricoles

1. Adaptation au terrain

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

L'orientation des plates-formes devra être si possible parallèle aux courbes de niveaux des terrains.

Les talus devront être remodelés de manière à se raccorder selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel ou bien être traités sous forme de murets rustiques dans l'esprit des terrasses traditionnellement mises en œuvre dans la région.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantées à moins de deux mètres des limites séparatives, sauf dans le cas de murets qui pourront se trouver en limite séparative.

Les bâtiments chercheront à s'adapter aux courbes du terrain naturel sans modification importante des pentes. Préférer une implantation en creux ou à mi-pente plutôt qu'en évidence sur un sommet.

Si des éléments végétaux existent, il est préférable de placer le bâtiment en lisière d'un boisement ou d'une haie.

Dans la mesure du possible il faudra veiller à ce que les vues sur les ensembles bâtis de caractère ne soient pas masquées par de nouvelles constructions.

Il faut essayer, lorsqu'un bâtiment risque d'être trop important, de rediviser la construction en éléments plus petits d'échelle se rapprochant le plus possible de celle des constructions environnantes.

2. Toitures

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables (panneaux solaires...). Toutefois les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

3. Façades

Les bâtiments agricoles doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition des bâtiments existants.

L'emploi de matériaux réfléchissants devra être étudié de façon à ne pas causer de gêne à la circulation sur les voies bordant la zone ou sur les voies internes.

4. Abords

Les déblais inutilisables sur le terrain d'assiette devront être évacués hors de ce terrain, dans un secteur ne portant pas atteinte à l'environnement, choisi en concertation avec les pouvoirs publics.

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses... S'inspirant du minimalisme de l'architecture traditionnelle (murets de pierres sèches, haies taillis, arbres d'alignement...), ils sont un bon moyen d'accrocher le bâtiment à son site et de structurer son environnement.

La plantation d'arbres d'essences régionales autour des constructions permet de les dissimuler.

2. La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

1. Toitures

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est la tuile canal ou romane. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Les Lauzes et ardoises sont autorisées, dans le cas d'extension d'un bâtiment ou la rénovation de toiture d'un bâtiment existant couvert en Lauzes ou en ardoises.

La pente sera adaptée au matériau choisi, ainsi, dans le cas d'une toiture en tuile canal ou romane la pente sera comprise entre 30 et 60%, et dans le cas d'une toiture en lauze ou ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Les surélévations de toiture peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

2. Façades

Murs et enduits

Toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les joints lissés et les joints ciment sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

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

Ouvertures

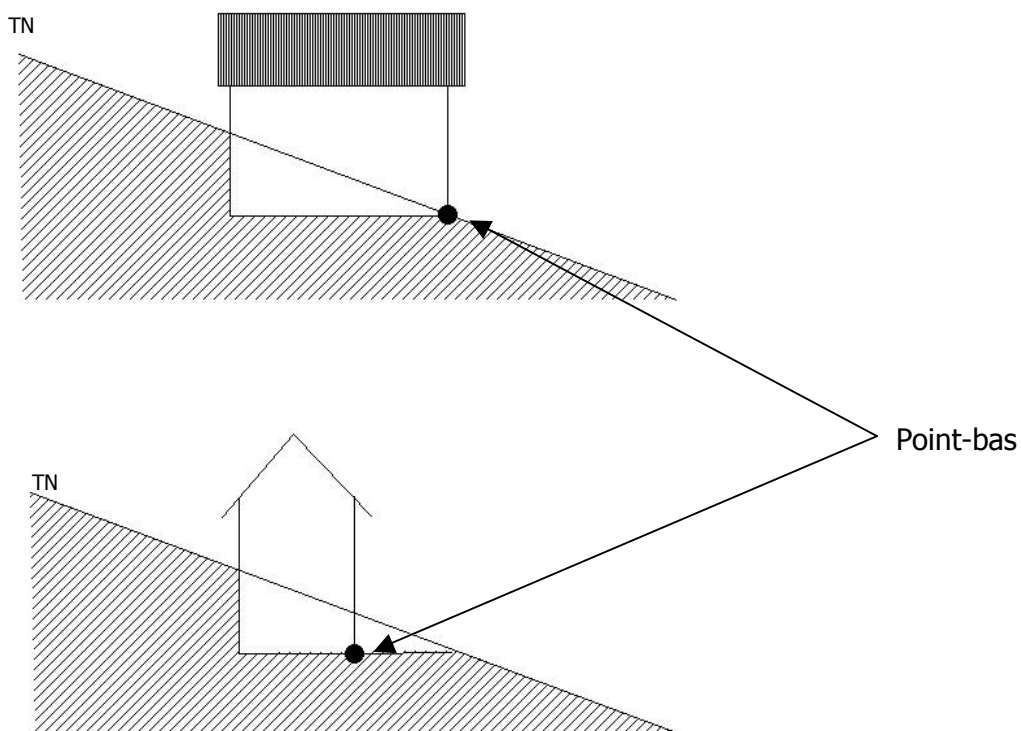
Les ouvertures, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, devront avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical et dont le rapport hauteur/largeur sera au moins égal à 1.2. pour les ouvertures de largeur inférieure à 0m80, la proportion pourra se rapprocher de celle du carré.

Les portes fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.

3. Les constructions d'habitations neuves

1. Implantation :

Le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.



2. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

Le matériau traditionnel est la tuile canal ou romane. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

Les Lauzes et ardoises sont autorisées, dans le cas d'extension d'un bâtiment ou la rénovation de toiture d'un bâtiment existant couvert en Lauzes ou en ardoises.

La pente sera adaptée au matériau choisi, ainsi, dans le cas d'une toiture en tuile canal ou romane la pente sera comprise entre 30 et 60%, et dans le cas d'une toiture en lauze ou ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

3. Façades :

Murs et enduits

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les joints lissés et les joints ciment sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

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

Ouvertures

Les ouvertures, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, devront avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical et dont le rapport hauteur/largeur sera au moins égal à 1.2. pour les ouvertures de largeur inférieure à 0m80, la proportion pourra se rapprocher de celle du carré.

Les portes fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.

4. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses.

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.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

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

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

N12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

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

N13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Aux abords des constructions, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**N14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

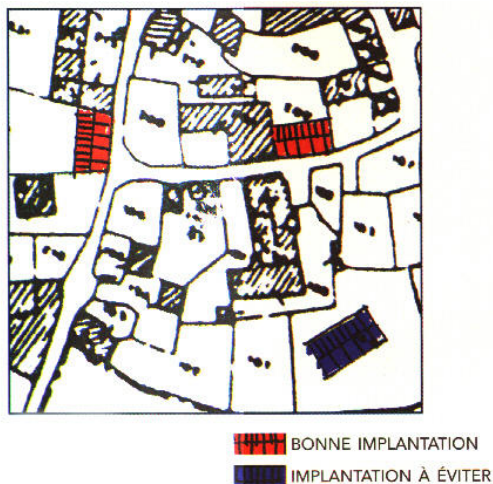
Cet article n'est pas réglementé.

ANNEXES ARCHITECTURALES

Implantation

La protection face au vent et au froid et l'orientation des ouvertures en fonction de la course du soleil sont des éléments déterminants pour le confort de l'habitation : situés sur les versants ensoleillés, accolés aux affleurements rocheux, ou semi-enterrés dans la pente, les bâtiments se protègent au Nord et développent leur façade principale au Sud ou à l'Ouest.

Les volumes se greffent dans la continuité du bâti existant. Ils respectent les lignes de force, le gabarit, le sens du faîtage, les pentes de toit des constructions environnantes. Ils tiennent compte du relief.



Construction isolée

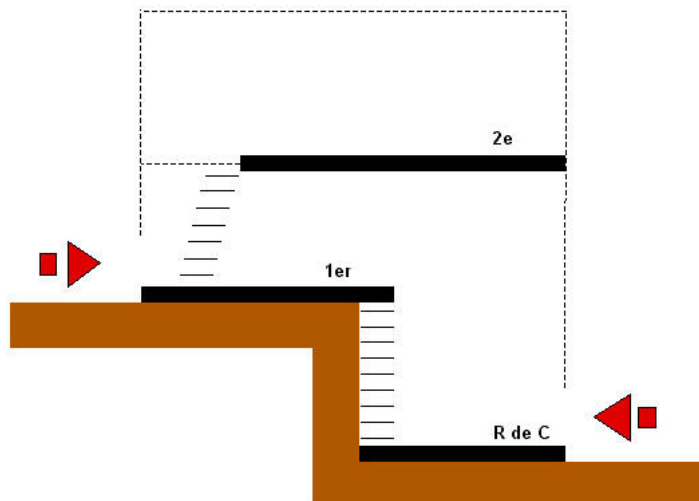
Les constructions traditionnelles sont souvent implantées parallèlement aux courbes de niveau, c'est à dire perpendiculairement à la pente.

Le climat joue aussi un rôle dans l'implantation de ces maisons, qui se protègent de l'eau et du vent qui descendent des sommets.

Construire au plus près du terrain naturel limite les terrassements ce qui représente une économie pour les fondations.

En réalisant des remblais importants en façade sud, on se prive de la possibilité d'avoir un volume habitable éclairé en rez-de-chaussée.

Une construction qui suit le terrain naturel permet de bénéficier d'accès extérieurs de plain-pied à différents étages. Elle offre également la possibilité d'une animation de l'espace intérieur par des jeux de niveaux.



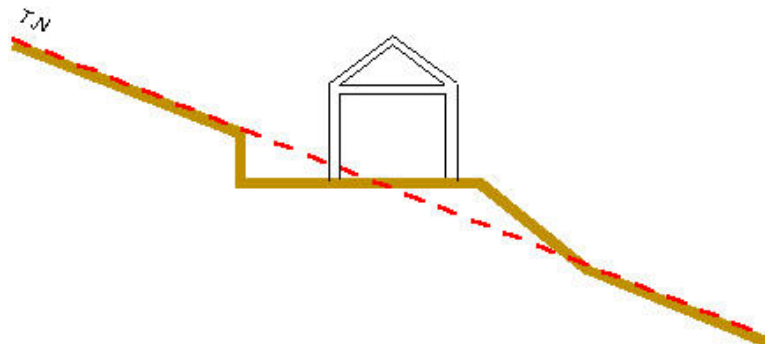
Une maison bien implantée sur son terrain profite d'atmosphères variées. Les espaces extérieurs sont nettement différenciés selon leur fonction : accueil, jeux, potager... et offre aux occupants une vraie qualité d'usage.

Pour une implantation harmonieuse et respectueuse du paysage veiller à :

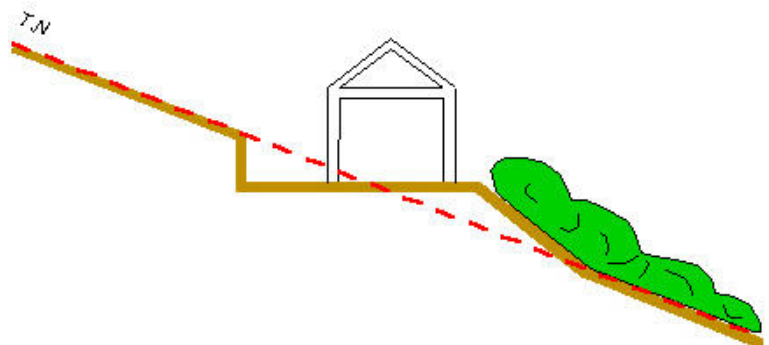
- éviter tout mouvement de terre abusif
- profiter au mieux de la forme du terrain pour s'intégrer à la pente
- planter des arbres

EVITER :

- formation d'un talus créant une cicatrice dans le paysage
- pas de lieu de vie protégé par la façade (terrasse...)

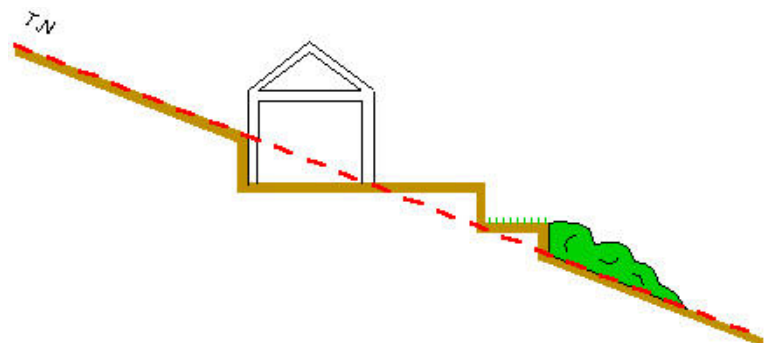


Si la construction est déjà implantée, il est possible de végétaliser le talus afin d'en atténuer l'impact paysager.



PREFERER

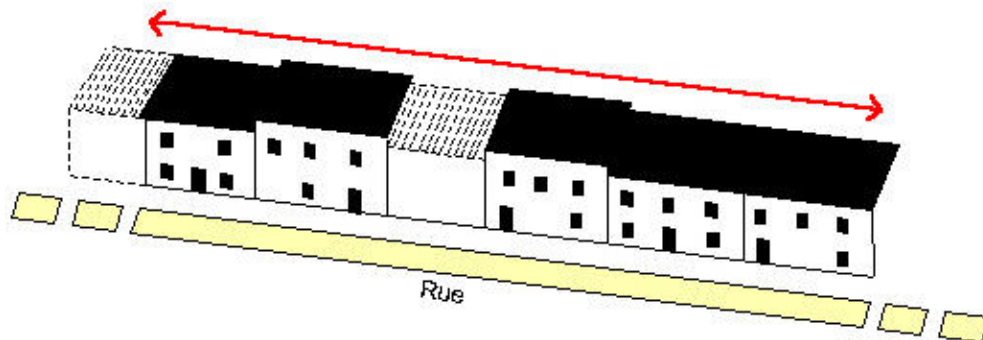
Ce type d'implantation permet de dégager des lieux de vie commune, aménageables (terrasse, jardin, jeux...).



Construction dans un ensemble

Le groupement de trois ou quatre maisons est une caractéristique marquante de l'habitat rural traditionnel. C'est souvent l'agrandissement successif de la famille, ou le regroupement, pour des raisons économiques, de plusieurs familles, qui est à l'origine de ces ensembles.

Constitué par l'adjonction de constructions nouvelles contre les pignons des anciennes au fur et à mesure des nécessités, ces ensembles ont l'unité et l'homogénéité que leur donnent des techniques de construction et des matériaux identiques.



Dans le cas d'une construction qui s'insère ou se rajoute à un ensemble de ce type il faut :

- respecter le sens des faîtages
- s'implanter en tenant compte de l'alignement et de l'orientation de l'existant
- garder des proportions en rapport avec les autres constructions de l'ensemble

Dans l'architecture traditionnelle, l'adaptation des volumes à leur usage donnait naissance à des ensembles fonctionnels et variés à la fois.

Les constructions modernes, souvent uniformisées et peu évolutives ont perdu une dimension : réintégrer la notion de volume permet d'enrichir la composition d'ensemble et ajoute à la qualité de vie.

En habitat groupé, le semi-collectif présente une hauteur de bâtiment limitée (R+2+C), proche de celle de la maison individuelle, et un accès propre au logement situé en façade sur rue de façon à créer un seuil permettant une appropriation et un marquage personnel.

De plus chaque logement possède un espace privatif extérieur, conçu de manière à être préservé des vues depuis les autres logements.

Les bâtiments sont organisés autour d'espaces extérieurs communs : placette, aire de jeux, fontaine permettant de retrouver la richesse des espaces publics des vieux bourgs.

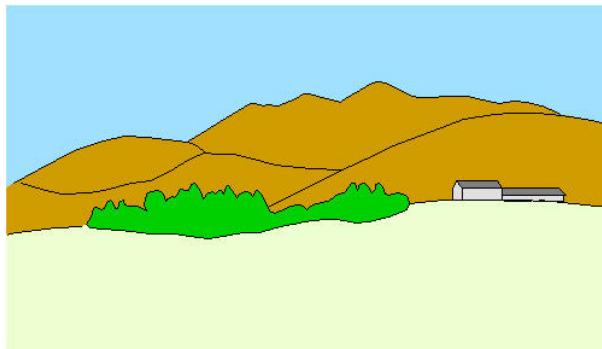
Construction isolée en site naturel

Elles ne sont pas autorisées par la loi montagne, sauf pour ce qui concerne les exploitations agricoles. La distance minimum de 50m (100m pour les installations classées) impose une grande vigilance quant à l'implantation de ces nouveaux bâtiments dont les dimensions sont souvent hors de proportion par rapport à l'échelle des villages.

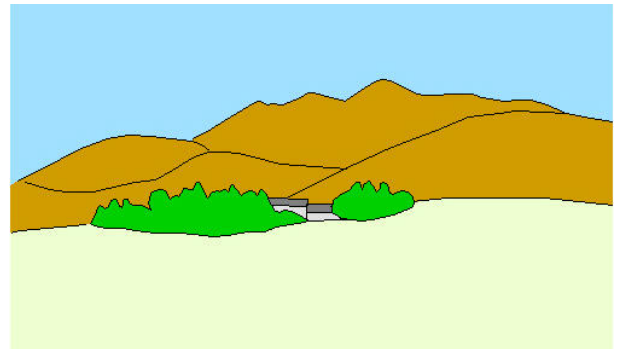
Outre leur implantation, qui doit être soigneusement étudiée pour limiter leur impact visuel dans le paysage, ils gagnent à être composés en plusieurs corps de volumétrie simple afin de respecter l'échelle du site.

Quelques conseils :

- *implanter les bâtiments en fonction de l'orientation du terrain.*
- *préserver les possibilités d'extensions futures*
- *prendre en compte les accès, dessertes, réseaux et liaisons fonctionnelles avec le reste de l'exploitation.*



EVITER



PREFERER

Les constructions agricoles, artisanales et industrielles modernes doivent répondre à des contraintes économiques et techniques telles qu'elles peuvent difficilement ressembler aux constructions rurales anciennes. Alors, il n'est pas question d'essayer de respecter des contraintes architecturales non adaptées aux problèmes posés.

Mais il est toujours possible de jouer avec les couleurs, la localisation, les arbres.

La localisation dans des zones discrètes, pas trop près de maisons anciennes, pas trop en vue dans le paysage, favorise aussi l'intégration.

La plantation d'arbres, d'essences régionales, autour des constructions, permet de la dissimuler un peu. (De plus il était traditionnel de planter des arbres autour des fermes et des granges, parce-que cela formait une protection efficace contre le vent et la pluie, et aussi parce-que les racines de ces arbres servaient de drains.)

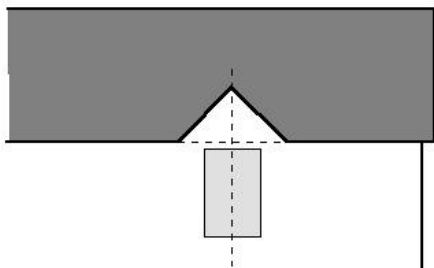
Il faut éviter, dans les zones rurales, des couleurs trop voyantes ou trop différentes.

Il faut essayer, lorsque le bâtiment risque d'être trop important, de rediviser la construction en éléments plus petits d'échelle se rapprochant le plus possible de celle des constructions environnantes.

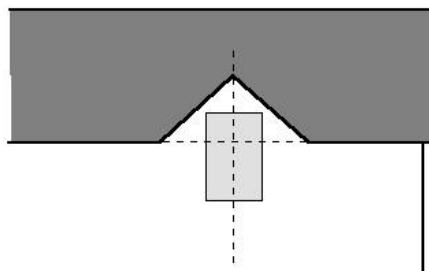
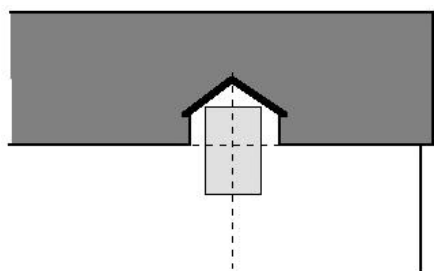
Ouvertures

La réalisation d'une lucarne ne se justifie que lorsque la position d'une ouverture se trouve interrompre la ligne d'égout ou est située au-dessus.

EVITER

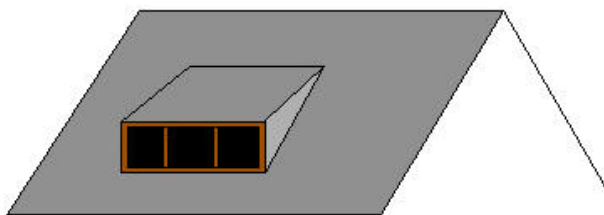


PREFERER

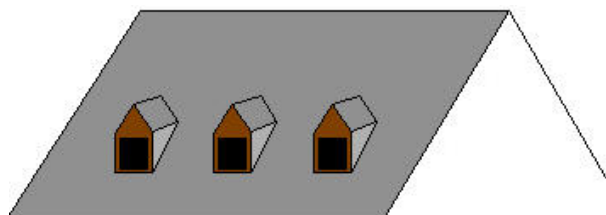


Toitures

Eviter les ouvertures trop grandes, il est préférable de procéder à plusieurs petites ouvertures :

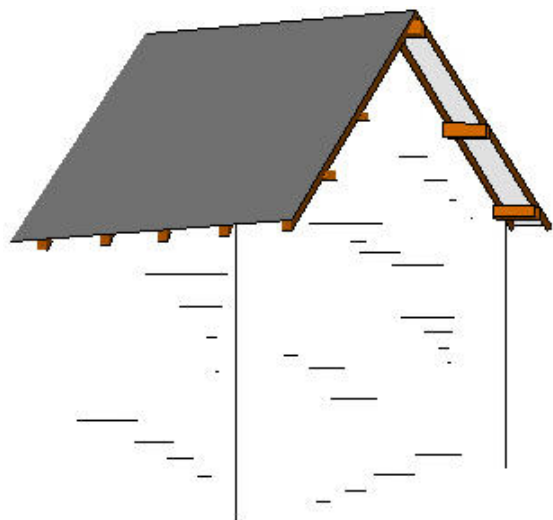


EVITER

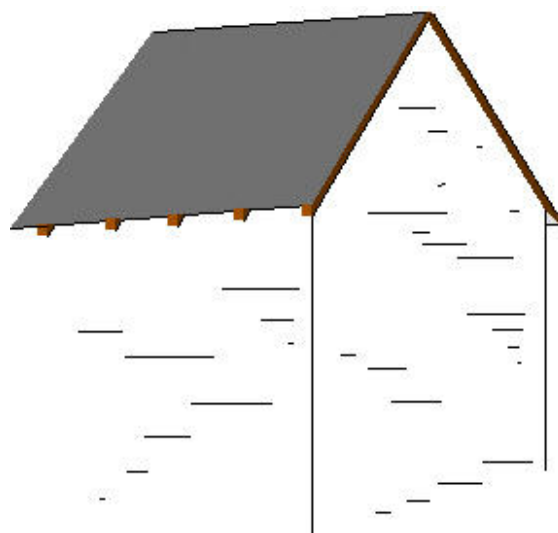


PREFERER

Eviter les sorties de pannes en pignon



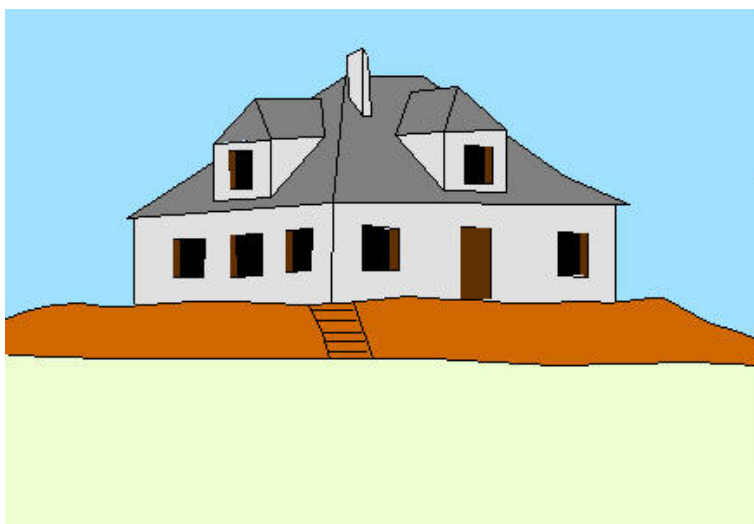
EVITER



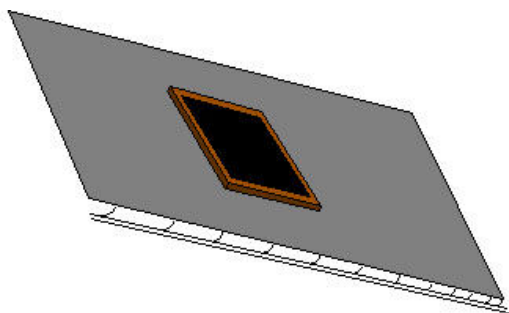
PREFERER

Eviter les toits à quatre pentes égales

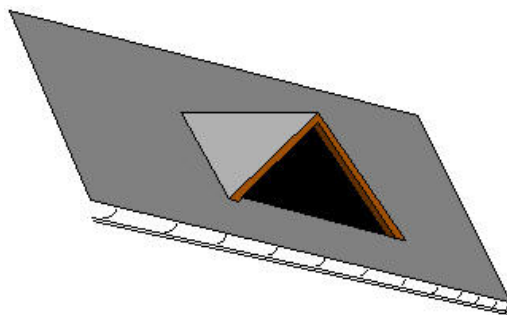
EVITER



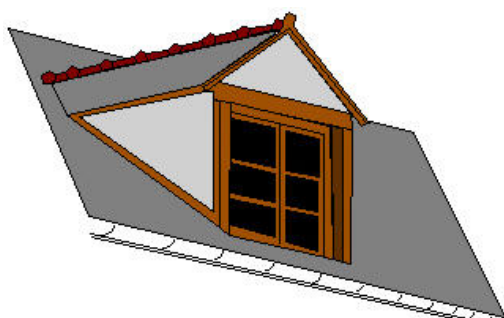
Pour l'habitat, il est conseillé de procéder aux ouvertures en toiture sous la forme de châssis situés dans le plan de la toiture, de châssis triangulaires, ou de lucarnes traditionnelles à 2 ou 3 versants.



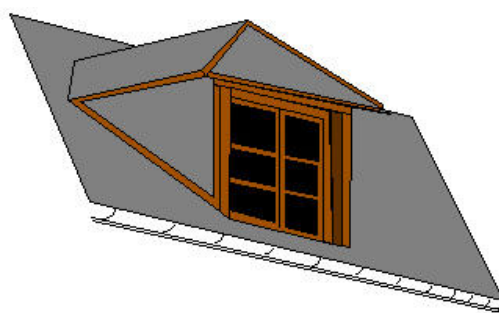
Châssis dans le plan de la toiture



Châssis triangulaire



Lucarne traditionnelle à 2 versants



Lucarne traditionnelle à 3 versants

Les annexes

La maison devait s'adapter aux variations de la famille et de la production. Elle devait pouvoir s'agrandir à volonté. Ainsi, au fur et à mesure des besoins, des bâtiments annexes venaient s'ajouter à ceux déjà construits.

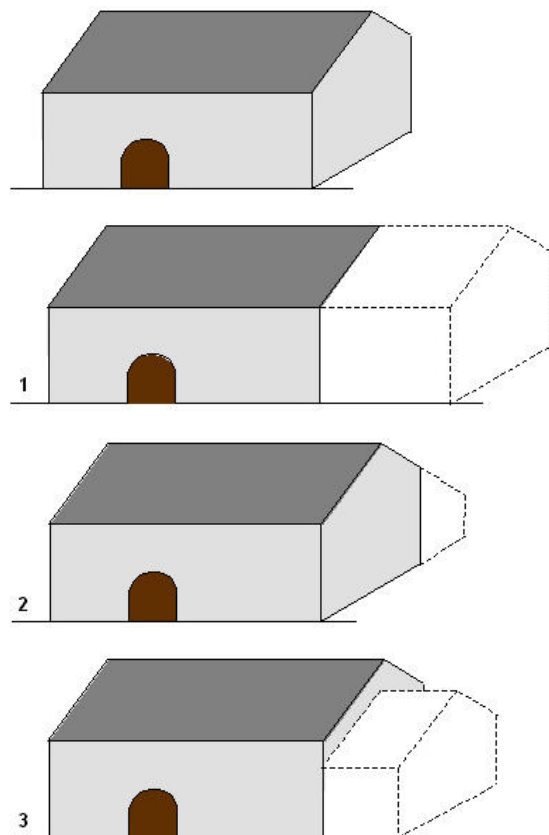
Tous ces éléments ajoutés, allant d'éléments simples comme le four aux annexes plus importantes, forment des volumes non prémédités. Il est inutile de recréer artificiellement ces jeux. Une architecture simple, qui laisse la possibilité d'extensions futures, respectera mieux l'architecture traditionnelle.

Une maison évolutive est capable de s'enrichir à travers ses transformations. Elle gardera son intégrité si les différentes adjonctions sont réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble en tenant compte de l'homogénéité des matériaux et de la continuité harmonieuse des volumes.

A partir d'une volumétrie de base, les agrandissements peuvent se faire :

- 1 : en allongeant le bâtiment
- 2 : en élargissant le bâtiment
- 3 : en y accolant le bâtiment en annexe

Une construction aux façades peu percées se prêterait mieux aux transformations futures.



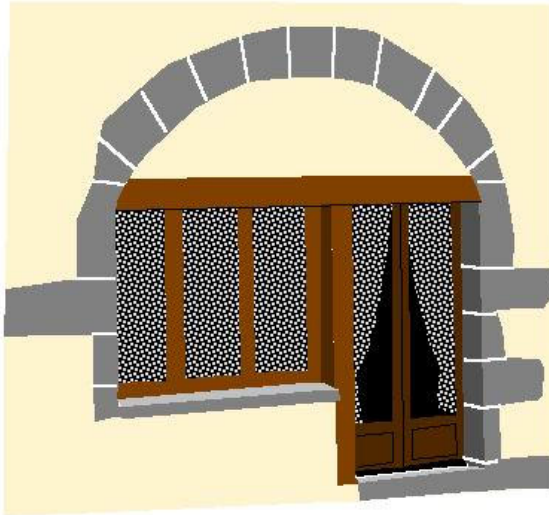
Constructions neuves

Quelques conseils :

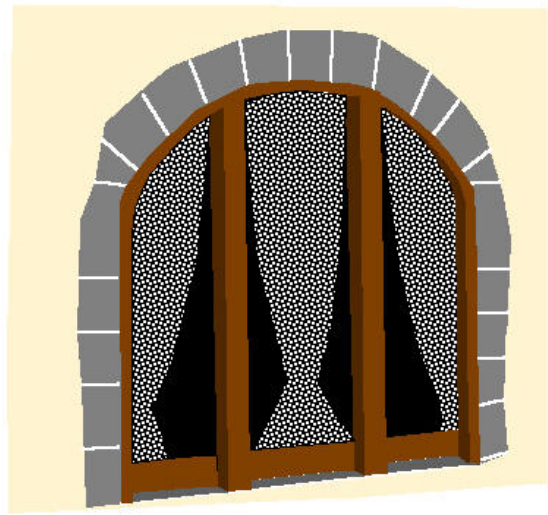
- *pas de transfert de styles, les maisons Ile de France, basques ou provençales, les chalets en bois par exemple sont proscrits*
- *pas de couleurs criardes, ni d'additifs inutiles qui ne participent pas à la construction, pas de volumes disproportionnés avec ceux du voisinage ou constituant une « verrue » dans le paysage d'accueil*
- *pas d'ouvertures trop importantes et trop différenciées, les pleins (murs) sont très supérieurs aux vides (portes et fenêtres)*
- *pas de bouleversements intempestifs du relief du terrain, c'est l'immeuble qui doit s'adapter au terrain et non le contraire*
- *pas de matériau laissés apparents lorsqu'ils sont conçus et fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement*
- *pas de toitures ne répondant pas à la pente qu'exige le matériau de couverture utilisé*
- *pas de faux pittoresque (faux bois, fausses pierres, joints de couleur agressive...)*

Restauration

- aménagements proscrits pour restauration incohérente



EVITER



PREFERER

Restaurer, c'est adapter une construction à de nouveaux modes de vie, à de nouvelles notions de confort, d'hygiène ; c'est souvent l'agrandir, l'ouvrir, la consolider... il ne faut donc pas recopier l'ancien. La vieille maison se prête à des agrandissements. L'emploi des mêmes matériau, des mêmes formes de toit permet de rajouter, souvent sans problème, une nouvelle partie à une maison existante.

Les surélévations sont souvent plus difficiles à faire, car elles n'étaient pas prévues à l'origine. Il est préférable la plupart du temps de s'abstenir, une surélévation sur une vieille maison demandant beaucoup de travail pour un résultat souvent médiocre et de plus onéreux.

Pour ouvrir de nouvelles fenêtres, il faut respecter la forme des anciennes, respecter aussi la géométrie de la façade. Dans les toits percez des lucarnes aux proportions de celles qui existent.

Quelques conseils :

- ne pas trop « casser » une façade ordonnée ou symétrique
- il faut pratiquer les ouvertures avec parcimonie
- éviter d'ouvrir un pignon
- éviter le plus possible les lucarnes trop grandes

Pour reconsolider un mur, il faut soit employer le même matériau soit refaire entièrement la façade. De même pour le toit.

Lotissements

La possibilité de jouir d'un jardin privé, l'isolement par rapport au voisin, les possibilités d'extension, de modification de sa maison sont les principaux attraits du pavillon individuel. Il faut les conserver. Mais il ne faut pas que cela entraîne la disparition des qualités essentielles des groupements, tels que bourgs et villages.

Le lotissement doit permettre de réaliser le compromis entre les contraintes qu'imposent le confort moderne, les nouveaux modes de vie, et les contraintes qu'imposent à la fois le respect des sites et la recherche des qualités intrinsèques à la vie communautaire.

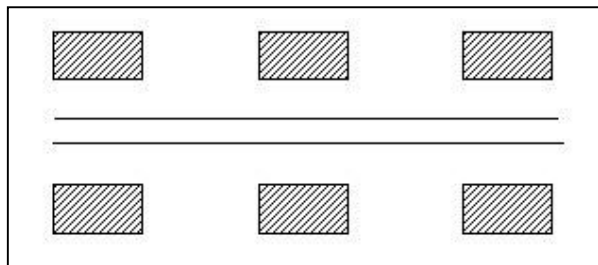
Le respect du site commence par la qualité de l'architecture, par la qualité du rapport que les maisons entretiennent entre elles.

Si l'on regarde un village, on constate qu'il est surtout constitué de maisons groupées les unes contre les autres autour de rues, de places, autour des espaces publics de la communauté.

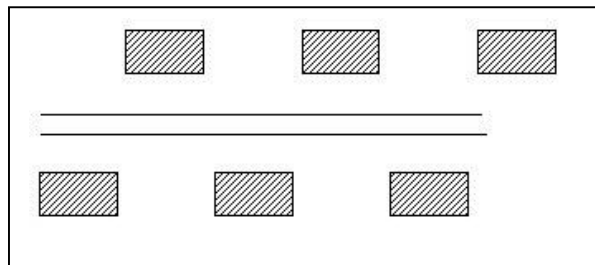
Il faut favoriser ces regroupements mais penser en même temps aux espaces publics et en prévoir l'aménagement.

Privilégier une trame alterne afin d'obtenir un front de bâti continu

EVITER



PREFERER



Quelques conseils :

- regrouper au maximum les constructions, en favorisant les accollements des maisons les unes aux autres (par les annexes par exemple), en recherchant un découpage parcellaire tel que la largeur des lots sur la voie de desserte soit réduite le plus possible.
- favoriser l'unité et l'homogénéité architecturale par la mise en œuvre de matériaux, en nombre limité, semblables pour toutes les constructions (pour les maçonneries, les enduits, les couvertures).
- attacher une certaine importance aux clôtures, car elles constituent le lien visuel entre les différentes constructions et doivent donc être construites avec les mêmes matériaux que celles-ci.
- prévoir l'aménagement des espaces publics, tels que places ou placettes, chemins piétons, espaces verts, jeux d'enfants ; afin de favoriser la vie sociale du lotissement.
- pour les lotissements d'une certaine importance, une hiérarchie des voies de circulation s'imposera. Les voies à circulation rapide reliant par exemple un quartier à un autre n'auront pas les mêmes caractéristiques que celles destinées à la desserte des lots ou au cheminement des piétons.
- Il faudra éviter les sorties de lots sur les premières, il faudra également éviter les circulations pouvant être utilisées en circuits automobiles ou en démonstrations bruyantes des deux roues motorisées.
- Eviter également les constructions dispersées sur des lots modestes (cette disposition conduit à l'absence de jardins vraiment privés et à des vis-à-vis désagréables).

Le cahier des charges du lotissement doit être élaboré en intégrant la logique du terrain et la mémoire du lieu :

- la pente du terrain : détermine le tracé des rues, parallèles aux courbes de niveau, la création de venelles de liaison piétonnes et d'espaces publics (jeu, rencontre...) et l'organisation des lots.
- l'orientation : traitement différencié côté rue (accès, accueil, transition espace public / espace privé) et côté jardin (détente, loisirs).
- l'emplacement des bâtiments et leur accès : favoriser l'implantation sur les limites parcellaires (libère de la surface pour les espaces extérieurs) et les groupements de bâtiments par les garages (économie d'accès, densité urbaine)
- la mémoire du terrain : utiliser les murets, clapas, talus et haies bocagères existants pour élaborer le découpage du terrain et la répartition des lots.

Les liaisons (voiries et cheminements piétons) avec le cœur du bourg sont à étudier avec beaucoup d'attention afin de créer une véritable extension au village : distance, dimensionnement, revêtement...

Clôtures

Matérialisant la limite juridique entre propriété privée et domaine public, comme entre deux propriétés privées, la clôture participe à l'architecture de la maison. Elle prolonge et relie les bâtiments (habitation et annexes), clôt les espaces non bâtis (cours, jardin...) et met en valeur l'entrée (portail, allée...)

La clôture participe également à l'environnement. Elle s'inscrit soit dans une composition urbaine (perspective de la rue), soit dans un paysage naturel (trame du parcellaire agricole).

Les murs et murets de pierres sèches traditionnels assurent en douceur la transition entre le bâtiment, le terrain et son environnement. Le travail de couronnement, les escaliers accolés, les porches, portails et portillons en font toute la richesse.

Ces clôtures sont à restaurer à l'identique.

En construction neuve, les clôtures doivent être discrètes et simples, avoir le caractère du site (urbain ou rural) et être en harmonie avec les clôtures existantes.

Pour les haies naturelles, il est préférables d'utiliser les arbres et arbustes locaux (pin sylvestre, frêne, aubépine, noisetier, sorbier...) plutôt que des espèces étrangères. En particulier, les haies constituées uniquement de résineux sont à éviter. Une haie composée d'espèces variées offre une palette colorée qui change suivant les saisons et constitue un abris pour les oiseaux.

Les clôtures artificielles doivent être réalisées en pierres locales. Les appareillages fantaisistes, ainsi que l'utilisation d'éléments préfabriqués sont à éviter.