

TITRE Ier

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial

Le présent règlement a vocation à s'appliquer à l'ensemble du territoire de la commune de La Canourgue, en vertu de l'article L123-1, alinéa 4 du Code de l'Urbanisme.

Il concerne toutes les utilisations et occupations du sol communal, qu'elles soient soumises ou non à décision.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

I - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles de tout document d'urbanisme antérieur ainsi qu'aux dispositions du Titre Ier du Livre Ier du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, demeurent applicables les dispositions des articles R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21 du Code de l'Urbanisme.

II - Sont notamment applicables sur le territoire communal de La Canourgue :

- Les conditions générales d'utilisation du sol édictées par les articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les dispositions des articles L145-1 à L145-9 du Code de l'Urbanisme, issus de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
- Les dispositions de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, approuvé le 6 juin 1996, et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Lot Amont (en cours d'élaboration).
- Les dispositions de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, modifiée par la loi n°94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction.
- Les périmètres spéciaux visés à l'article R123-13 du Code de l'Urbanisme qui ont des effets sur l'utilisation et l'occupation des sols et qui sont rapportés, à titre informatif, sur les documents graphiques.
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées ou à venir, en application de législations particulières et qui sont mentionnées dans les annexes du plan local d'urbanisme.
- Les zones interdites au stationnement des caravanes et à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des articles R442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.
- Les dispositions du Titre Ier du Livre V du Code de l'Environnement relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Article 3 - Division du territoire en zones

I - Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en **zones urbaines** (zones U), en **zones à urbaniser** (zones AU), en **zones agricoles** (zones A) et en **zones naturelles et forestières** (zones N), dont la délimitation figure aux documents graphiques annexés au présent règlement.

Les zones indicées par une * (exemple : AA*, Ut*) sont concernées par les risques de mouvements de terrain. Cette indication a pour objet d'avertir les pétitionnaires.

1- Les zones urbaines

Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles se déclinent en 5 types de zones : Ua, Ub, Uc, Ux, Ut, différenciées selon leur vocation.

- **La zone Ua** correspond au centre historique de la commune dans lequel le bâti, ancien, est assez dense et serré. Elle a vocation principale d'habitat mais reçoit également les activités nécessaires à la vie sociale (commerces, services et équipements publics). Elle est repérée aux documents graphiques par l'indicatif Ua.
- **La zone Ub** correspond aux quartiers périurbains à caractère villageois où les constructions ont une densité moyenne à forte. Elle est destinée à recevoir principalement de l'habitat mais admet également les activités nécessaires à la vie sociale. Elle est repérée aux documents graphiques par l'indicatif Ub.

Elle comprend :

- les **secteurs Ubp**, qui ont vocation à recevoir des équipements scolaires ou publics et repérés aux documents graphiques par l'indicatif Ubp.
- **La zone Uc** désigne les zones périphériques d'habitation de type pavillonnaire ou de petits collectifs de densité moyenne qui correspondent au développement de l'urbanisation récente, et aussi certaines zones possédant une architecture dense avec du bâti traditionnel dans des hameaux. Elle a vocation principale d'habitat mais permet également les activités nécessaires à la vie sociale. Elle est repérée aux documents graphiques par l'indicatif Uc.

Elle comprend :

- les **secteurs Uca** correspondant à un habitat pavillonnaire de densité faible et repérés aux documents graphiques par l'indicatif Uca.
- **La zone Ux** correspond à des secteurs équipés et réservés aux activités artisanales, industrielles et de services. Elle est repérée aux documents graphiques par l'indicatif Ux.

- **La zone Ut** correspond à des secteurs accueillants des équipements à vocation touristique, de loisirs et sportifs. Elle est repérée aux documents graphiques par l'indicatif Ut.

2- Les zones à urbaniser

«Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.»

On distingue deux types de zones à urbaniser:

- «Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. (...)» L'objectif étant de permettre un développement raisonné et maîtrisé de l'urbanisation de la commune.

C'est le cas des zones AU et AUe, 1AUx, 1AUy, et 1AUl; lesquelles se distinguent comme suit:

- **La zone AU** correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat mais qui peuvent également recevoir les activités nécessaires à la vie urbaine. L'urbanisation se réalisera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone conformément aux orientations d'aménagement et de programmation prévues par l'article L. 123-1-4, du code de l'urbanisme. Elle est repérée sur les documents graphiques par l'indicatif AU.
- **La zone AUe** correspond à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sous la forme d'opération d'ensemble pour accueillir des activités économiques (artisanat, industrie et services). Elle est repérée sur les documents graphiques par l'indicatif AUe.

«Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.»

C'est le cas des zones AUf

- **La zone AUf** correspond au secteur dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à opération d'aménagement d'ensemble et à modification ou révision du PLU.

3- Les zones agricoles

- **La zone A**

La zone A correspond aux secteurs de la commune destinés à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Elle est repérée sur les documents graphiques par l'indicatif A.

➤ **La Zone Aa**

La zone Aa correspond aux secteurs de la commune non équipés qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres qui sont dédiés à la culture, l'élevage. Cette zone a vocation à protéger les terres agricoles et, est inconstructible.

4- Les zones naturelles et forestières

➤ **La zone N**

Elle correspond aux 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'espaces naturels. Elle est repérée aux documents graphiques par l'indicatif N.

Elle comprend :

- Le secteur Nar correspondant à la zone d'influence de l'aérodrome.
- Le secteur Nt correspondant à des secteurs naturels à vocation sportive ou touristique.
- Le secteur Np correspondant à la zone autour de la chapelle de Saint Frézal.

➤ **La zone Nl**

Elle correspond aux secteurs des hameaux à vocation d'habitat possédant un intérêt architectural dans lesquels les constructions existantes peuvent être agrandies. Elle est repérée aux documents graphiques par l'indicatif Nl.

Tableau récapitulatif de la vocation des zones	
ZONES DU PLU	VOCATION DES ZONES
Zones U	Zones urbaines
Ua	Habitat, centre ancien
Ub Ubp	Habitat pavillonnaire (première couronne d'urbanisation de la Canourgue) Ub + Equipements scolaires et publics
Uc Uca	Habitat, extensions pavillonnaire densité moyenne et habitat dans des hameaux. Habitat, extensions pavillonnaires densité faible
Ux	Activités économiques
Ut	Equipements touristiques, sportifs et de loisirs
Zones AU	Zones à urbaniser
AU	Habitat
AUe	AU + Activités économiques
Auf	Zone à urbaniser fermée
Zones A	Zones agricoles
A Aa	Activités agricoles Activités agricoles protégées
Zones N	Zones naturelles et forestières
N Nar Nt Np Nl	Zone naturelle/forestière à protéger Secteur d'influence de l'aérodrome Secteurs naturels à vocation sportive ou touristique. Secteur autour de la chapelle de Saint Frézal Habitat des hameaux de caractère patrimonial

Sur les documents graphiques apparaissent en outre les différents risques concernant la commune :

Le risque inondation est figuré sur les documents graphiques par un trait et aplat bleu.

Les risques de mouvement de terrain sont de 3 sortes :

- Les glissements de terrain sont représentés par un trait et un aplat marron
- Les chutes de Blocs sont représentées par un trait et un aplat gris
- Les Effondrements sont représentés par un trait et un aplat violet-rose

II - Sur les documents graphiques apparaissent en outre les emplacements réservés et les espaces boisés classés.

Les emplacements réservés :

Il s'agit d'emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts que la commune projette d'entreprendre. Ils sont figurés sur les documents graphiques par un quadrillage noir identifié par un numéro.

Les espaces boisés classés :

Il s'agit des bois, forêts ou parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement peut également concerner des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies et des plantations d'alignements.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement telle que prévue par la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Ils sont figurés sur les documents graphiques par un quadrillage cerclé vert.

Article 4 - Adaptations mineures

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation.

Seules des adaptations mineures peuvent être accordées, par décision motivée, dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, par la configuration des parcelles ou par le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme. Aucun autre motif n'est admis.

Seuls les articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures.

Article 5 - Rappels réglementaires

Dans les dispositions réglementaires établies ci-après, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites au titre de l'article 1 du règlement de chaque zone sont autorisées, à moins qu'elles ne soient soumises à des conditions particulières au titre de l'article 2 du règlement de chaque zone.

Les travaux ne relevant pas du régime général du permis de construire sont soumis soit à déclaration préalable ou à permis d'aménager.

Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration préalable.

Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en modifier l'aspect extérieur sans changement de destination et/ou de volume et sans créer de niveaux supplémentaires sont soumis à déclaration préalable..

Dans les espaces boisés classés (Ebc) à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

Le stationnement isolé de caravanes de plus de trois mois dans l'année ainsi que l'aménagement de terrains de camping et de caravanning sont soumis soit à déclaration préalable soit à permis d'aménager..

L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs est soumis à permis d'aménager

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des servitudes d'utilité publique est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

Toute division de terrain en vue de la construction est soumise soit à déclaration préalable soit à permis d'aménager.

Article 6 - Equipements publics et ouvrages techniques

Les ouvrages publics ou d'intérêt public, les installations d'intérêt général, les bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, de loisirs, sportifs, culturels, les équipements d'infrastructure et les logements construits pour nécessité de service (uniquement pour les équipements cités au présent article) ne sont pas assujettis aux coefficients d'emprise au sol et d'occupation des sols ni aux caractéristiques des terrains définis sur la zone où ils s'implantent.

Les installations ou ouvrages techniques nécessaires à la desserte ou à la distribution des constructions (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, abris d'arrêts de transport collectif, ...) ne sont pas assujettis aux règles définies par les articles 5 à 14 de chacune des zones du présent règlement.

Article 7 - Stationnement des véhicules

L'article 46 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 modifie l'article L123-2-1 du Code de l'Urbanisme en introduisant une disposition permettant aux PLU de ne pas imposer la

réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

Par ailleurs, le décret n° 99-266 du 1er avril 1999 limite les obligations en matière de nombre de places de stationnement. Il modifie les articles R111-4 et R123-21 du Code de l'Urbanisme. L'article R111-4 précise que le permis de construire peut être refusé en cas d'absence de places de stationnement. Le nouveau décret dit qu'il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, y compris dans les zones d'aménagement concerté (ZAC). L'article R123-9 concerne le règlement du PLU et édicte des prescriptions relatives aux obligations imposées en matière de stationnement. Ces obligations ne sont pas applicables aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain, pour des motifs techniques ou tenant à l'architecture ou à l'urbanisme, le pétitionnaire peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes énoncées par l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme.

Cette obligation peut également être acquittée par la réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat, à moins de 300 mètres de la construction pour laquelle ces places sont nécessaires.

Ces solutions de remplacement ne sont admises qu'à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant la construction ne soit pas susceptible, compte tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation, ou de susciter un stationnement excessif sur les voies publiques.

Article 8 - Gestion des nuisances sonores liées aux infrastructures
--

En respect des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, les constructions autorisées dans les périmètres de voisinage des infrastructures de transports terrestres (A75, Voie ferrée) doivent se soumettre aux exigences d'isolation acoustique prévues par la réglementation en vigueur

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Caractère de la zone

La zone Ua correspond au centre traditionnel où les constructions ont une densité forte et sont disposées en ordre continu avec une implantation préférentielle à l'alignement. Elle a vocation principale d'habitat mais peut également recevoir les activités nécessaires à la vie urbaine.

Dans cette zone sera recherchée une mise en valeur du patrimoine architectural.

Les dispositions du PPRI, qui constituent une servitude d'utilité publique, s'appliquent de plein droit dans ces emprises inondables. En cas d'incompatibilité entre les dispositions du PPRI et celles du règlement de la zone Ua, les dispositions du PPRI priment, sans exception.

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

Article Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions à usage industriel et d'entrepôts commerciaux, excepté ceux liés au commerce de détail agricole.
2. Les bâtiments agricoles et d'élevage.
3. Les constructions et installations classées ou non qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
4. Les terrains de camping et de caravanage.
5. Le stationnement isolé des caravanes quelle qu'en soit la durée.
6. Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouvert au public, dont les opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrages soumis à permis de construire.
7. Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
8. L'ouverture de mines et carrières.
9. Les parcs éoliens.
10. Les centrales photovoltaïques.

Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les installations classées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. En cas d'impossibilités de restauration d'une construction existante, une reconstruction pourra être envisagée dans les conditions suivantes :
 - la façade devra recréer le rythme des ouvertures et l'ordonnancement général des immeubles avant la démolition,
3. Les exhaussements et affouillements de sol dès qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 3 - Accès et voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent disposer d'un accès à une voie publique ou privée carrossable et ouverte à la circulation générale, que cet accès soit assuré directement ou par le biais d'un passage aménagé sur le fonds voisin (servitude de passage). Par conséquent, tout terrain enclavé est inconstructible.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès (notamment en matière de visibilité).

L'accès ne doit pas rendre plus difficile la circulation publique automobile ou piétonne ou l'utilisation des matériels de lutte contre les incendies.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Article Ua 4 - Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit obligatoirement être raccordée au réseau public par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un équipement sanitaire doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux non domestiques dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales :

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou dans les ruisseaux, canaux, valats, fossés, réceptacles naturels des ruissellements concentrés ou diffus du terrain et du versant concernés.

Electricité et télécommunications :

Les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain, sur le domaine public comme sur les parcelles privées. En cas d'impossibilité technique, pour l'aménagement d'un immeuble existant ou pour les constructions neuves adjacentes à un bâtiment existant, les réseaux d'alimentation en énergie et de télécommunication pourront être réalisés par des câbles posés sur la façade. Ils devront emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Article Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, de façon à conserver ou à créer un front bâti continu le long de la voie. En cas d'impossibilité technique ou architecturale ou lorsqu'il existe déjà des bâtiments en retrait sur le terrain, sur les propriétés riveraines ou lorsque le terrain présente sur le front de rue une longueur de façade supérieure à 15 mètres, une implantation en recul pourra être admise. Dans ce cas, le projet devra s'accompagner de la réalisation d'un mur de clôture de manière à rétablir un ordre continu de limite. Le mur de clôture ne pourra excéder 1 mètre de hauteur et sera accompagné de grilles de 1 à 1,50 mètre de hauteur. L'ensemble mur de clôture/grilles ne pourra excéder une hauteur de 2 mètres au sol. Les murs de clôture feront l'objet d'un traitement en maçonnerie enduite ou en pierre en harmonie avec les éléments des propriétés voisines dont ils assurent la continuité.

Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Une implantation avec un recul minimum de 2 mètres pourra être autorisée, sous réserve que la continuité bâtie sur rue ou place soit assurée par un mur de clôture.

Article Ua 8 - Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle doit tenir compte de l'implantation des bâtiments voisins ou préexistants et de leurs situations respectives les uns par rapport aux autres.

Le choix sera fait avec le souci de ne pas morceler les espaces libres et leur conserver une configuration intéressante.

Une distance d'un minimum de 4 mètres doit être respectée entre l'implantation de deux bâtiments non contigus sur une même propriété, à l'exception des annexes.

Les annexes et bâtiments de faible importance devront être accolés aux bâtiments existants. En cas d'impossibilité, ils pourront être implantés en limite séparative et intégrés autant que possible à des clôtures, des haies ou des plantations d'arbustes.

Article Ua 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article Ua 10 - Hauteur des constructions

Le choix de la hauteur des bâtiments projetés devra être adapté à la hauteur des bâtiments voisins dans un souci d'intégration dans l'environnement.

Pour toute construction nouvelle, y compris les surélévations d'immeubles existants, la hauteur à l'égout du toit doit se situer dans une fourchette de hauteur comprise entre la hauteur du bâtiment voisin le plus bas et celle du plus haut, avec une tolérance d'1 mètre. Un bâtiment voisin s'entend d'un bâtiment situé à moins de 30 mètres du projet.

Article Ua 11 - Aspect extérieur des constructions

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et les clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur dans lequel elles sont implantées.

Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les couleurs à employer devront s'inspirer des recommandations ci-après.

1/ Règles générales

Tout pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit (chalet, architecture identifiable comme régionaliste hormis les bâtiments de typologies classiques locales...).

Les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, sont interdits.

Dans toutes les constructions neuves ou restaurées, les façades sur cour et sur rue, les matériaux généralement employés pour les constructions précaires, sont interdits.

En ce qui concerne les canaux, éléments caractéristiques de l'agglomération de La Canourgue, il sera apporté un soin tout particulier à leur mise en valeur à l'occasion de projets neufs ou de rénovation les jouxtant.

2/ Règles relatives aux travaux de restauration et d'entretien des bâtiments existants

Les bâtiments présentant un fond homogène et un intérêt architectural doivent être rendus, lorsque cela est possible, à leurs dispositions d'origine, par la suppression des adjonctions

postérieures, sauf si ces dernières possèdent une valeur intrinsèque (fenêtres classiques ou Renaissance rapportées sur des façades médiévales par exemple).

Dans ce dernier cas, ces adjonctions doivent être conservées et restaurées au même titre que le corps de bâtiment.

En cas contraire, le retour à l'état original doit être la règle.

D'une manière générale, il ne sera pas possible de combler au rez-de-chaussée les encorbellements existants aux étages supérieurs.

Matériaux :

Constructions en pierres :

Les murs en pierre de taille doivent être traités en matériaux apparents.

Ils ne pourront recevoir un enduit que dans le cas de parements très dégradés et irréparables, sans qu'aucun élément de sculpture ou de moulure ne puisse être camouflé.

Les murs en pierre de taille déjà enduits seront grattés et remis en état.

Les joints de la pierre de taille seront exécutés "à plat" au mortier de chaux et sable ou mortier bâtard coloré suivant la teinte de la pierre.

Aucun badigeon ni peinture ne pourra être appliqué sur la pierre ou les joints.

Lorsque la restauration des murs sera nécessaire, on utilisera une pierre qui, par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapproche le plus de la pierre d'origine.

Constructions enduites :

D'une façon générale, les enduits seront de teintes naturelles à l'exclusion des teintes vives et criardes, du blanc et des enduits en ciment gris. Ils pourront s'inspirer des recommandations du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine : Ils seront exécutés au mortier de chaux et sable ou mortier bâtard. Le parement sera gratté à la truelle. Les enduits "rustiques", "tyroliens" et, en règle générale, tous les enduits qui ne présenteront pas une surface plane sont interdits.

Constructions à pans de bois :

Les pièces de charpente destinées à rester apparentes seront traitées avec des produits conservant leur aspect naturel et assurant leur pérennité (huile de lin, insecticides, fongicides, ...).

Les remplissages en hourdis ou blocage seront enduits.

Coloration :

La coloration dominante des constructions est déterminée par les matériaux employés. Les teintes des éléments secondaires de la construction (éléments de menuiserie, serrurerie, ...) devront s'harmoniser aux teintes dominantes de l'architecture de la zone sans pour autant exclure *a priori* la couleur.

Toitures :

Les toitures à fortes pentes, avec coyaux, débords importants sur rue et lucarnes "à la capucine" doivent être conservées et restaurées, dans la mesure du possible, avec l'aspect des matériaux traditionnels, à l'exclusion de tout matériau vieilli ou coloré artificiellement.

Le remplacement des toitures existantes par des toitures-terrasses est interdit même en cas de surélévation d'un bâtiment.

Les lucarnes en "chien assis" ou rampantes sont interdites.

Les accessoires de couvertures doivent être réalisés de façon à n'être que très peu visibles.

Les gaines de fumée et de ventilation seront regroupées dans des souches à forte section et enduites.

L'installation de capteurs solaires est autorisée s'ils s'intègrent de manière judicieuse au matériau de couverture.

3/ Règles relatives aux constructions neuves

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle et leurs proportions aux immeubles existants voisins.

Elles devront, par les proportions de leurs éléments de façade, la hauteur et les proportions des baies, les matériaux et couleur de façade, les débords de toiture sur rue, les éléments de superstructure et matériaux de couverture, assurer une réelle continuité dans le paysage de la rue, de l'alignement des constructions traditionnelles avoisinantes.

Ainsi, les constructions doivent traduire le rythme de l'ancien parcellaire. Les réalisations importantes présentant un long linéaire de façade doivent rappeler par des décrochements de toiture ou des dispositions de façades, le rythme du parcellaire et des constructions traditionnelles.

La notion de verticalité de l'ensemble des éléments de structure doit l'emporter sur celle de l'horizontalité (notamment en ce qui concerne les percements qui devront être à dominante de forme rectangulaire disposée verticalement)

Matériaux :

Les restrictions de matériaux sont celles qui résultent des règles générales d'aspect exposées ci-dessus.

Les revêtements en pierre de la région, les enduits de teinte naturelle présentant une finition de type traditionnel, les bétons bruts présentant un parement extérieur traité (béton lissé ou cannelé, agrégats de couleur, ...), le métal, le verre, le bois sont acceptés sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti.

Toitures :

Les superstructures seront en règle générale à pans obliques. Elles doivent respecter les lignes générales et la coloration des toitures des édifices voisins et en assurer autant que possible la continuité.

L'utilisation des matériaux traditionnels est recommandée.

L'installation de capteurs solaires est autorisée s'ils s'intègrent de manière judicieuse au matériau de couverture.

Les toitures-terrasses ne pourront être autorisées que sur les parties non vues des espaces publics et sur les rez-de-chaussée commerciaux, artisanaux ou garages aménagés à l'intérieur des cours dans la mesure où celles-ci seront accessibles et traitées en jardins minéraux ou végétaux.

Les accessoires de couverture seront réalisés de façon à n'être que très peu visibles. Les gaines de fumées et de ventilation seront regroupées dans les souches de fortes sections.

4/ Règles particulières

Insertion de la devanture dans la rue :

L'agencement de la devanture devra respecter le rythme parcellaire. Le regroupement de plusieurs locaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs limites séparatives ne pourra se traduire par une devanture d'un seul tenant.

La modénature de la devanture devra correspondre au rythme du découpage de chaque immeuble et respecter leurs structures respectives.

Les emprises sur la voie publique sont limitées par les règlements de voirie en vigueur.

Néanmoins, dans les rues piétonnes, peut être accordée la possibilité d'étendre sur la chaussée des étalages mobiles dans la mesure où ils n'apporteraient aucune gêne pour la circulation piétonne.

Les auvents fixes sont interdits. Les tentes ou bannes mobiles sont autorisées dans la limite des règlements de voirie en vigueur, à condition d'être totalement dissimulées en position de fermeture et de ne porter aucune publicité de marque.

Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture doivent être totalement dissimulés en position d'ouverture.

Insertion de la devanture dans l'immeuble :

En aucun cas, la devanture ne pourra dépasser le niveau inférieur des allèges des baies du premier étage. Pour les édifices présentant un premier étage en encorbellement, les corbeaux resteront libres et apparents et la devanture se limitera à leur partie inférieure. Les balcons et garde-corps ajourés devront rester libres.

Ces devantures devront dégager totalement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles qui seront maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associées à la façade de l'immeuble.

L'agencement des devantures devra faire correspondre dans la mesure du possible les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (baies) des différents niveaux de l'immeuble. A cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée correspond à celui des éléments porteurs des étages supérieurs.

Les devantures seront établies à l'intérieur des baies en libérant les tableaux destinés à rester visibles. En aucun cas, deux percements consécutifs ne pourront être réunis en un seul par la suppression du trumeau ou pilier intermédiaire. L'aménagement de la devanture comportera la restauration des piédroits et linteaux. Aucune vitrine fixe ou mobile, aucun panneau ou objet quelconque ne pourra être apposé sur les trumeaux ou l'encadrement des baies. En dehors de ce cas, les devantures en appliques pourront être autorisées si l'immeuble ne comporte pas de baies aménagées ou si les baies anciennes sont très détériorées.

Matériaux et couleurs :

Outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie (poignée, ...) le nombre des matériaux employés pour la réalisation de la devanture est limité à trois, dont un seul pour le châssis des baies vitrées.

Les matériaux rapidement dégradables sont interdits.

L'usage massif des couleurs vives ou criardes est interdit, elles pourront être tolérées en quantité modérée sur des parties de la devanture ou éléments secondaires.

Clôtures sur voies

Elles doivent être constituées d'un mur n'excédant pas 1 mètre de haut construit dans les mêmes matériaux et avec le même aspect extérieur que la construction édifiée sur le terrain à clore. Ce mur sera accompagné de grilles de 1 à 1,50 mètre de hauteur. L'ensemble mur de clôture/grille ne pourra excéder une hauteur de 2 mètres.

Clôtures en limite séparative

Elles devront s'harmoniser avec les clôtures sur rues environnantes.

Article Ua 12 - Stationnement

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, comprenant les accès et les aires de manoeuvre.

Il sera notamment exigé :

- 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation collective,
- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation individuelle,
- 3 places pour 100 m² de surface de plancher pour les bureaux et commerces,
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 2 chambres pour les hôtels restaurants,
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant,
- 2 places pour 100 m² de surface de plancher nette pour les activités et les établissements recevant du public,
- 1 place par classe plus 1 place par emploi administratif pour les établissements scolaires du premier degré. Des emplacements pour les deux-roues devront être prévus.
- Les changements de destination des locaux de commerces en logements, sans augmentation de la surface de plancher ne sont pas soumis aux règles de stationnement.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables

Article Ua 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément. Les alignements d'arbres existants et les arbres de haute tige devront être préservés ou remplacés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

Caractère de la zone

La zone Ub est une zone périurbaine dans laquelle les constructions peuvent avoir une densité moyenne à forte et sont disposées en ordre continu ou semi-continu avec une implantation préférentielle suivant l'alignement existant. Elle a vocation principale d'habitat mais peut également recevoir les activités nécessaires à la vie urbaine.

Elle comprend :

- les secteurs Ubp, réservés à l'implantation d'équipements scolaires ou publics.

Les dispositions du PPRI, qui constituent une servitude d'utilité publique, s'appliquent de plein droit dans ces emprises inondables. En cas d'incompatibilité entre les dispositions du PPRI et celles du règlement de la zone UB les dispositions du PPRI priment, sans exception.

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

Article Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions à usage industriel et d'entrepôts commerciaux.
2. Les bâtiments agricoles et d'élevage.
3. Les constructions et installations classées ou non qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
4. Les terrains de camping et de caravanage.
5. Le stationnement isolé des caravanes quelle qu'en soit la durée.
6. 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'ouvrages soumis à permis de construire.
7. Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
8. L'ouverture de mines et carrières
9. Les parcs éoliens.
10. Les centrales photovoltaïques.

Dans les secteurs Ubp :

Tout type d'occupation et d'utilisation des sols, excepté les équipements scolaires et les équipements publics, les ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes hormis dans les secteurs Ubp :

1. Les installations classées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. Les exhaussements et affouillements de sol dès qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone.

Dans les secteurs Ubp :

Les constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises et sous réserve qu'elles soient réalisées simultanément ou ultérieurement à ces activités et sur le même terrain. En tout état de cause, la surface affectée à l'habitation ne pourra excéder la surface affectée à l'activité.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ub 3 - Accès et voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent disposer d'un accès à une voie publique ou privée carrossable et ouverte à la circulation générale, que cet accès soit assuré directement ou par le biais d'un passage aménagé sur le fonds voisin (servitude de passage). Par conséquent, tout terrain enclavé est inconstructible.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès (notamment en matière de visibilité).

L'accès ne doit pas rendre plus difficile la circulation publique automobile ou piétonne ou l'utilisation des matériels de lutte contre les incendies.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Article Ub 4 - Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit obligatoirement être raccordée au réseau public par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un équipement sanitaire doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux non domestiques dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales :

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur ou dans les ruisseaux, canaux, valats, fossés, réceptacles naturels des ruissellements concentrés ou diffus du terrain et du versant concernés.

Electricité et télécommunications :

Les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain, sur le domaine public comme sur les parcelles privées. En cas d'impossibilité technique, pour l'aménagement d'un immeuble existant ou pour les constructions neuves adjacentes à un bâtiment existant, les réseaux d'alimentation en énergie et de télécommunication pourront être réalisés par des câbles posés sur la façade. Ils devront emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Les réseaux établis dans le périmètre d'opérations d'ensemble seront obligatoirement réalisés en souterrain par les lotisseurs ou promoteurs.

Article Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur Ubp :

Les constructions seront implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, de façon à conserver ou à créer un front bâti continu le long de la voie : En cas d'impossibilité technique ou architecturale ou lorsqu'il existe déjà des bâtiments en retrait sur la parcelle, sur les propriétés riveraines ou lorsque la parcelle présente sur le front de rue d'une longueur de façade supérieure ou égale à 15 mètres, une implantation en recul pourra être admise. Dans le cas où des murs de clôture seraient édifiés, ces murs feront l'objet d'un traitement en maçonnerie enduite ou en pierre en harmonie avec les éléments des propriétés voisines dont ils assureront la continuité.

Dans le secteur Ubp :

Les constructions seront implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise.

Article Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui 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 ($L = H/2 \geq 3m$).

Article Ub 8 - Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle doit se faire en tenant compte de l'implantation des bâtiments voisins ou préexistants et de leurs situations respectives les uns par rapport aux autres.

Le choix sera fait avec le souci de ne pas morceler les espaces libres et leur conserver une configuration intéressante.

Une distance d'un minimum de 4 mètres doit être respectée entre l'implantation de deux bâtiments non contigus sur une même propriété, à l'exception des annexes.

Les appuis des baies des pièces principales ne devront pas être masqués par l'autre bâtiment avec un angle supérieur à 45°.

Les annexes et bâtiments de faible importance devront être accolés aux bâtiments existants. En cas d'impossibilité, ils pourront être implantés en limite séparative et intégrés autant que possible à des clôtures, des haies ou des plantations d'arbustes.

Article Ub 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra pas dépasser 80 % de la surface de la parcelle.

Article Ub 10 - Hauteur des constructions

Le choix de la hauteur des bâtiments projetés devra être adapté à la hauteur moyenne des bâtiments voisins dans un souci d'intégration dans l'environnement.

Pour toute construction nouvelle, y compris les surélévations d'immeubles existants, la hauteur à l'égout du toit doit se situer dans une fourchette de hauteur comprise entre la hauteur du bâtiment voisin le plus bas et celle du plus haut avec une tolérance d'un mètre. Un bâtiment voisin s'entend d'un bâtiment situé à moins de 30 mètres du projet.

En aucun cas, la hauteur à l'égout ne pourra excéder 11 mètres au sol naturel avant tous travaux.

Dans le cas d'une extension d'un immeuble ayant une hauteur supérieure, la hauteur de celle-ci pourra atteindre la hauteur de l'immeuble existant.

Article Ub 11 - Aspect extérieur

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et les clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur dans lequel elles sont implantées.

A l'exception des constructions d'équipements scolaires, les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les couleurs à employer devront s'inspirer des recommandations ci-après. Toutefois, une architecture contemporaine pourra être autorisée dans la mesure où sa volumétrie et ses composantes s'intègrent bien dans le bâti environnant.

1/ Règles générales

Tout pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit (chalet, architecture identifiable comme régionaliste hormis les bâtiments de typologies classiques locaux). Les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement sont interdits.

Les matériaux généralement employés pour les constructions précaires, ne pourront être employés à nu, en extérieur.

Dans toutes les constructions neuves ou restaurées, les façades sur cour et sur rue seront traitées avec la même qualité et suivant les mêmes critères.

2/ Règles relatives aux travaux de restauration et d'entretien des bâtiments existants

Matériaux :

Constructions en pierres :

Les murs en pierre de taille doivent être traités en matériaux apparents. Ils ne pourront recevoir un enduit que dans le cas de parements très dégradés et irréparables, sans qu'aucun élément de sculpture ou de moulure puisse être camouflé.

Les murs en pierre de taille déjà enduits seront grattés et remis en état. Les joints de la pierre de taille seront exécutés "à plat" au mortier de chaux et sable ou mortier bâtard coloré suivant la teinte de la pierre.

Aucun badigeon ni peinture ne pourra être appliqué sur la pierre ou les joints. Lorsque la restauration, des murs sera nécessaire on utilisera une pierre qui, par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions se rapproche le plus de la pierre d'origine.

Constructions enduites :

D'une façon générale, les enduits seront de teinte naturelle à l'exclusion des teintes vives et criardes, du blanc et des enduits en ciment gris. Ils pourront s'inspirer des recommandations du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine. Ils seront exécutés au mortier de chaux et sable ou mortier bâtard. Le parement sera gratté à la truelle. Les enduits rustiques,

"tyroliens" et, en règle générale, tous les enduits qui ne présenteront pas une surface relativement plane sont interdits.

Constructions à pans de bois :

Les pièces de charpente destinées à rester apparentes seront traitées avec des produits conservant leur aspect naturel et assurant leur pérennité (huile de lin, insecticides, fongicides, (...)). Les remplissages en hourdis ou blocage seront enduits.

Coloration :

La coloration dominante des constructions est déterminée par les matériaux employés. Les teintes des éléments secondaires de la construction (éléments de menuiserie, serrurerie, ...) devront s'harmoniser aux teintes dominantes de l'architecture de la zone sans pour autant exclure à priori la couleur.

Toitures :

Les toitures à fortes pentes, avec coyaux, débords importants sur rue et lucarnes "à la capucine" doivent être conservées et restaurées avec l'aspect de la lauze ou l'aspect de l'ardoise écaillée à l'exclusion de tout matériau vieilli ou coloré artificiellement.

Le remplacement des toitures existantes par des toitures-terrasses est interdit même au cas de surélévation d'un bâtiment.

Les couvertures d'aspect ardoises industrielles ou les plaques d'aspect fibro-ciment posées en losange sont interdites ainsi que les lucarnes en "chien assis" ou rampantes.

Les accessoires de couvertures doivent être réalisés de façon à n'être que très peu visibles.

L'installation de capteurs solaires est autorisée s'ils s'intègrent de manière judicieuse au matériau de couverture

Les gaines de fumée et de ventilation seront regroupées dans des souches à forte section et enduites.

3/ Règles relatives aux constructions neuves

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leurs proportions, aux immeubles existants voisins. Elles devront par les proportions de leurs éléments de façade, la hauteur et les proportions des baies, les matériaux et couleur de façade, les débords de toiture sur rue, les éléments de superstructure et matériaux de couverture assurer une réelle continuité dans le paysage avec les constructions traditionnelles avoisinantes.

Les réalisations importantes présentant un long linéaire de façade doivent rappeler par des décrochements de toiture ou des dispositions de façades, le rythme du parcellaire et des constructions traditionnelles (de l'ordre d'une dizaine de mètres)

La notion de verticalité de l'ensemble des éléments de structure doit l'emporter sur celle de l'horizontalité (notamment en ce qui concerne les percements qui devront être à dominante de forme rectangulaire disposée verticalement).

Matériaux :

Les restrictions de matériaux sont celles qui résultent des règles générales d'aspect.

Les revêtements en pierre de la région, les enduits de teinte naturelle présentant une finition de type traditionnel, les bétons bruts présentant un parement extérieur traité (béton lissé ou cannelé, agrégats de couleur, ...), le métal, le verre, le bois sont acceptés sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti.

Toitures :

Les toitures seront en règle générale à pans obliques. Elles doivent respecter les lignes générales et la coloration des toitures des édifices voisins et en assurer autant que possible la continuité.

L'utilisation de matériaux d'aspect tuiles mécaniques, vieilles ou non et des matériaux généralement employés pour des constructions précaires est interdite.

Les toitures-terrasses ne pourront être autorisées que partiellement et sur les rez-de-chaussée commerciaux, artisanaux ou garages aménagés à l'intérieur des cours dans la mesure où celles-ci seront accessibles et traitées en jardins minéraux ou végétaux.

Les lucarnes rampantes sont interdites.

Les accessoires de couverture seront réalisés de façon à n'être que très peu visibles. Les gaines de fumées et de ventilation seront regroupées dans les souches de fortes sections.

4/ Règles particulières

Insertion de la devanture dans la rue :

L'agencement de la devanture devra respecter le rythme parcellaire.

Le regroupement de plusieurs locaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs limites séparatives ne pourra se traduire par une devanture d'un seul tenant.

La modénature de la devanture devra correspondre au rythme du découpage de chaque immeuble et respecter leurs structures respectives.

Les emprises sur la voie publique sont limitées par les règlements de voirie en vigueur.

Les auvents fixes sont interdits. Les tentes ou bannes mobiles sont autorisées dans la limite des règlements de voirie en vigueur, à condition d'être totalement dissimulées en position de fermeture.

Insertion de la devanture dans l'immeuble :

En aucun cas, la devanture ne pourra dépasser le niveau inférieur des allèges des baies du premier étage.

Ces devantures devront dégager totalement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles qui seront maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associées à la façade de l'immeuble.

L'agencement des devantures devra faire correspondre dans la mesure du possible les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (baies) des différents niveaux de l'immeuble, à cet effet l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée correspond à celui des éléments porteurs des étages supérieurs.

Les devantures seront établies à l'intérieur des baies en libérant les tableaux destinés à rester visibles.

Les devantures en appliques pourront être autorisées si l'immeuble ne comporte pas de baies aménagées ou si les baies anciennes sont très détériorées.

Matériaux et couleurs :

Outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie (poignée, ...) le nombre des matériaux employés pour la réalisation de la devanture est limité à trois, dont un seul pour le châssis des baies vitrées.

Les matériaux rapidement dégradables sont interdits.

L'usage massif des couleurs vives ou criardes est interdit, elles pourront être tolérées en quantité modérée sur des parties de la devanture ou éléments secondaires.

Clôtures :

Les clôtures doivent être constituées sur rue d'un mur construit dans les mêmes matériaux et avec le même aspect extérieur que la construction édifiée sur le terrain à clore.

Les clôtures en limite séparative devront s'harmoniser avec les clôtures sur rue environnantes.

Article Ub 12 - Stationnement

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, comprenant les accès et les aires de manoeuvre.

Il sera notamment exigé :

- 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation collective,
- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation individuelle,
- 3 places pour 100 m² de surface de plancher pour les bureaux et commerces,
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 2 chambres pour les hôtels restaurants,
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant,
- 2 places pour 100 m² de surface de plancher pour les activités et établissements recevant du public,
- 1 place par classe et 1 place par emploi administratif pour les établissements scolaires. Des stationnements pour les deux-roues devront être prévus.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article Ub 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément. Les alignements d'arbres existants ainsi que les arbres de haute tige seront conservés.

Cet aménagement et le programme de plantations correspondant devront figurer à l'appui de la demande de permis de construire.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ub 14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

Caractère de la zone

La zone Uc est une zone d'habitation pavillonnaire ou sous forme de petits collectifs, les constructions ont une densité moyenne et qui correspond au développement récent de l'urbanisation. Elle a vocation à recevoir essentiellement des habitations mais peut également accueillir les activités nécessaires à la vie dans ces zones .

Dans des hameaux elle comprend des secteurs présentant une architecture dense, avec du bâti traditionnel.

A hauteur de la Borie, les parcelles 401 et 78 (section F) font l'objet d'une opération d'aménagement et de programmation dont il s'agira de tenir compte.

Elle comprend :

- Les secteurs Uca sont des secteurs d'habitation pavillonnaire où les constructions ont une densité faible et qui correspond au développement récent de l'urbanisation en dehors des axes principaux de circulations au niveau du bourg de la Canourgue.

Les dispositions du PPRI, qui constituent une servitude d'utilité publique, s'appliquent de plein droit dans ces emprises inondables. En cas d'incompatibilité entre les dispositions du PPRI et celles du règlement de la zone UC, les dispositions du PPRI priment, sans exception.

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

Article Uc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions à usage industriel et d'entrepôts commerciaux.
2. Les bâtiments agricoles et d'élevage.
3. Les constructions et installations classées ou non qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
4. Les terrains de camping, gardiennage de caravanes, sauf extension des terrains existants.
5. Le stationnement isolé des caravanes quelle qu'en soit la durée.
6. Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouvert au public, dont les opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrages soumis à permis de construire.
7. Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
8. L'ouverture de mines et carrières.
9. Les parcs éoliens.
10. Les centrales photovoltaïques.

Article Uc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les installations classées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. Les exhaussements et affouillements de sol dès qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone.
3. L'occupation et l'utilisation du sol des parcelles 401 et 78 (section F) du secteur de la Borie sont soumises au respect et à la prise en compte des principes d'aménagement établis dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Uc 3 - Accès et voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent disposer d'un accès à une voie publique ou privée carrossable et ouverte à la circulation générale, que cet accès soit assuré directement ou par le biais d'un passage aménagé sur le fonds voisin (servitude de passage). Par conséquent, tout terrain enclavé est inconstructible.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès (notamment en matière de visibilité).

L'accès ne doit pas rendre plus difficile la circulation publique automobile ou piétonne ou l'utilisation des matériels de lutte contre les incendies.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Article Uc 4 - Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit obligatoirement être raccordée au réseau public par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un équipement sanitaire doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement.

En cas de réseau insuffisant ou d'absence du réseau, les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux non domestiques dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales :

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur ou dans les ruisseaux, canaux, valats, fossés, réceptacles naturels des ruissellements concentrés ou diffus du terrain et du versant concernés.

En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser, à sa charge, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Electricité et télécommunications :

Dans la mesure du possible, pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain, sur le domaine public comme sur les parcelles privées.

En cas contraire, les raccordements doivent être effectués le plus discrètement possible.

Les réseaux établis dans le périmètre d'opérations d'ensemble seront obligatoirement réalisés en souterrain par les lotisseurs ou promoteurs.

Article Uc 5 - Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout terrain doit avoir une surface suffisante permettant en fonction de la nature du sol et du sous-sol, de réaliser un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Article Uc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le choix de l'implantation du projet doit être adapté à l'implantation des bâtiments voisins avec l'objectif d'assurer une homogénéité le long des voies publiques.

Le long des voies ouvertes à la circulation automobile et ayant une vocation de liaison, les constructions seront implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise. Un recul supplémentaire pourra être autorisé ou imposé pour assurer la continuité avec les bâtiments voisins.

Le long des voies de desserte, le choix de l'implantation sera adapté à l'implantation des bâtiments voisins et devra respecter le caractère dominant du quartier. Dans le cas d'une opération d'ensemble, le plan de composition définira l'organisation du quartier.

Dans les hameaux, si les constructions voisines sont implantées en limite de l'emprise du domaine public, les constructions pourront également être implantées en limite du domaine public afin de respecter le caractère dominant du quartier.

Article Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui 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 ($L = H/2 \geq 3m$).

Article Uc 8 - Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le choix de l'implantation des bâtiments sur le même terrain doit être établi dans un souci de composition harmonieuse des volumes et d'une bonne organisation de l'espace libre.

Une distance d'un minimum de 4 mètres doit être respectée entre l'implantation de deux bâtiments non contigus sur une même propriété, à l'exception des annexes où la distance minimale est rapportée à 2 mètres.

Les annexes et les petits bâtiments seront de préférence accolés aux bâtiments principaux ou implantés en limite de terrain. Leur intégration pourra être favorisée par la plantation de bouquets d'arbustes ou de haies.

Article Uc 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra pas dépasser 60% de la surface de la parcelle en UC et 50% de la surface de la parcelle en UCa

Article Uc 10 - Hauteur des constructions

Le choix de la hauteur des bâtiments projetés devra être adapté à la hauteur des bâtiments voisins dans un souci d'intégration dans l'environnement.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tous travaux de terrassement, d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet. Le point haut de référence correspond à l'égout du toit. En sont exclus, les ouvrages techniques, antennes, cheminées et autres éléments de superstructures.

La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 9 mètres et le nombre de niveaux ne doit pas dépasser R+2+ comble en secteur UC .

La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 7 mètres et le nombre de niveaux ne doit pas dépasser R+1+ comble en secteur Uca

En cas d'extension d'un immeuble dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur de l'immeuble existant.

Article Uc 11 - Aspect extérieur

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et les clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur dans lequel elles sont implantées.

La hauteur des murs de soutènement à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les couleurs à employer ainsi que la configuration et l'aspect des murs de soutènement devront s'inspirer des recommandations ci-après. Toutefois, une architecture contemporaine pourra être autorisée dans la mesure où sa volumétrie et ses composantes s'intègrent bien dans le bâti environnant.

Dispositions générales

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leurs proportions, avec les immeubles existants voisins.

Elles devront par les proportions de leurs éléments de façade, la hauteur et les proportions des baies, les matériaux et couleur de façade, les débords de toiture sur rue, les éléments de superstructure et matériaux de couverture assurer une réelle continuité dans le paysage avec les constructions traditionnelles avoisinantes.

Les réalisations importantes présentant un long linéaire de façade doivent rappeler par des décrochements de toiture ou des dispositions de façades, le rythme du parcellaire et des constructions traditionnelles (de l'ordre d'une dizaine de mètres).

La notion de verticalité de l'ensemble des éléments de structure doit l'emporter sur celle de l'horizontalité (notamment en ce qui concerne les percements qui devront être à dominante de forme rectangulaire disposée verticalement).

Pour les bâtiments importants, des éléments de toiture-terrasse pourront être intégrés dans des toits de conception traditionnelle.

Restauration ou modification de bâtiments existants :

Le caractère originel des bâtiments existants à restaurer ou à modifier devra être respecté lorsque celui-ci possède un aspect traditionnel.

L'emploi des matériaux traditionnels apparents sur l'existant sera privilégié pour les extensions et pour les parties reconstruites

Dans le cas d'emploi de matériaux différents pour les extensions ou pour les parties reconstruites, ceux-ci devront s'harmoniser avec les matériaux traditionnels conservés sur le bâtiment originel.

Adaptation au terrain :

Le lieu d'implantation sur la parcelle et l'orientation des constructions seront choisies en fonction de la topographie du terrain afin de limiter au maximum les mouvements de terrain.

Matériaux :

Les restrictions de matériaux sont celles qui résultent des règles générales d'aspect. Les revêtements en pierre de la région, les enduits de teinte naturelle présentant une finition de type traditionnel, les bétons bruts présentant un parement extérieur traité (béton lissé ou cannelé, agrégats de couleur, ...), le métal, le verre, le bois sont acceptés sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti.

Les matériaux de bardages, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance, n'y être de couleurs vives.

Toitures :

Les toitures seront en règle générale à pans obliques avec le faîtage orienté dans le sens de la plus grande dimension.

Les débords de couvertures sur les murs pignons devra se limiter au strict minimum sans pannes apparentes en façades.

Elles doivent respecter les lignes générales et la coloration des toitures des édifices voisins et en assurer autant que possible la continuité.

L'utilisation de matériaux d'aspect tuiles mécaniques, vieilles ou non et des matériaux généralement employés pour des constructions précaires est interdit.

Les lucarnes rampantes sont interdites.

L'installation de capteurs solaires est autorisée s'ils s'intègrent de manière judicieuse au matériau de couverture

Les accessoires de couverture seront réalisés de façon à n'être que très peu visibles. Les gaines de fumées et de ventilation seront regroupées dans les souches de fortes sections.

Menuiseries :

Les menuiseries devront généralement être plus hautes que larges, si elles sont équipées de volets, ceux-ci pourront être :

- des volets à cadre de type lozérien
- des volets roulants avec leurs coffres non visibles en façades.

Clôtures :

Les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur construit dans les mêmes matériaux et avec le même aspect extérieur que la construction édifiée sur le terrain à clore.

Article Uc 12 - Stationnement

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, comprenant les accès et les aires de manoeuvre.

Il sera notamment exigé :

- 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation collective,
 - 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation individuelle,
 - 3 places pour 100 m² de surface de plancher pour les bureaux et commerces,
 - 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 2 chambres pour les hôtels restaurants,
 - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant,
 - 2 places pour 100 m² de surface de plancher pour les activités et pour les établissements recevant du public,
 - 1 place pour 4 lits pour les établissements sanitaires et hospitaliers,
 - 1 place par classe plus 1 place par emploi administratif pour les établissements scolaires du premier degré. Deux emplacements pour les deux roues devront être prévus.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article Uc 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément et plantés à raison de 20 % de la superficie de terrain privatif ;

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Uc 14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il est de 0,60 en secteurs UC

Il est de 0,40 en secteurs UCa

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U_x

Caractère de la zone

La zone U_x est une zone déjà urbanisée à vocation d'activités artisanales, industrielles et de services.

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

Article Ux 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions à usage commercial, excepté les entrepôts commerciaux.
2. Les bâtiments agricoles et d'élevage.
3. Les terrains de camping et de gardiennage de caravanes
4. Le stationnement isolé des caravanes quelle qu'en soit la durée.
5. Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouvert au public, dont les opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrages soumis à permis de construire.
6. Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
7. L'ouverture de mines et carrières.
8. Les parcs éoliens.

Article Ux 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les installations classées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. Les constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont destinées au logement de personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises et sous réserve qu'elles soient réalisées simultanément ou ultérieurement à ces activités ; dans le volume du bâtiment d'activité ou accolé à celui-ci. En tout état de cause, la surface affectée à l'habitation ne pourra excéder la surface affectée à l'activité.
3. Les exhaussements et affouillements de sol dès qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ux 3 - Accès et voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent disposer d'un accès à une voie publique ou privée carrossable et ouverte à la circulation générale, que cet accès soit assuré directement ou par le biais d'un passage aménagé sur le fonds voisin (servitude de passage). Par conséquent, tout terrain enclavé est inconstructible.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès (notamment en matière de visibilité).

L'accès ne doit pas rendre plus difficile la circulation publique automobile ou piétonne ou l'utilisation des matériels de lutte contre les incendies.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Dans le cadre des opérations d'ensemble, les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et des services publics de faire aisément demi-tour.

Article Ux 4 - Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans un réseau public ne peut être autorisée que sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs dotés d'un réseau séparatif, les eaux usées doivent être déversées dans le réseau spécialement réservé à cet usage.

Eaux pluviales :

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur ou dans les ruisseaux, canaux, valats, fossés, réceptacles naturels des ruissellements concentrés ou diffus du terrain et du versant concernés.

En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser, à sa charge, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Electricité et télécommunications :

Dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain sur les parcelles privées comme sur le domaine public.

En cas contraire, les raccordements doivent être effectués le plus discrètement possible.

Les réseaux établis dans le périmètre d'opérations d'ensemble seront obligatoirement réalisés en souterrain par les lotisseurs ou promoteurs.

Article Ux 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Ux 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées à une distance minimum de :

- 5 mètres de l'alignement pour les constructions à usage d'activités,
- 3 mètres de l'alignement pour les autres constructions.

Un recul supérieur pourra cependant être demandé pour ces dernières afin de ménager la visibilité.

Article Ux 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions à usage d'activités :

- Si la parcelle voisine est en zone Ux, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives, dès lors que les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu). Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres.
- Si la parcelle voisine n'est pas en zone Ux, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($L = H/2 \geq 5m$).

Pour les autres constructions :

A moins que le bâtiment à construire jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L = H/2 \geq 3m$).

Article Ux 8 - Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le choix de l'implantation des bâtiments sur la même parcelle doit être établi dans un souci de composition harmonieuse des volumes et d'une bonne organisation de l'espace libre.

Une distance d'un minimum de 4 mètres doit être respectée entre l'implantation de deux bâtiments non contigus sur une même propriété.

Article Ux 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra pas dépasser 50% de la surface de la parcelle.

Article Ux 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tous travaux de terrassement, d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet. Le point haut de référence correspond à l'égout du toit. En sont exclus, les ouvrages techniques, antennes, cheminées et autres éléments de superstructures.

Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur des constructions sera liée aux nécessités de fonctionnement des activités sans pouvoir excéder une hauteur maximale de 10 mètres.

Pour les autres constructions, la hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres.

Le long des voies de desserte, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

En cas d'extension d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum autorisé par le présent article, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

Article Ux 11 - Aspect extérieur des constructions

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit
- l'emploi de matériaux ayant l'aspect de la tôle ondulée galvanisée,
- Les constructions en métal si elles sont d'aspects brillants ou réfléchissants
- les clôtures en maçonnerie non enduites

- Les dépôts seront réalisés de préférence à l'arrière des bâtiments. A défaut, toutes mesures seront prises pour favoriser leur intégration (plantations, clôtures...).

Article Ux 12 - Stationnement

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, comprenant les accès et les aires de manoeuvre.

Il sera notamment exigé :

- 1 place pour 33 m² de surface de plancher pour les activités, bureaux et services,
- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation d'accompagnement.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article Ux 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres devront être aménagés en espaces verts et plantés.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'au moins un arbre pour trois emplacements.

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.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ux 14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ut

C'est une zone déjà urbanisée où sont privilégiées les activités à vocation touristique, de loisirs, sportive, de thérapie par le sport ou par toutes autres activités de loisirs.

Les dispositions du PPRI, qui constituent une servitude d'utilité publique, s'appliquent de plein droit dans ces emprises inondables. En cas d'incompatibilité entre les dispositions du PPRI et celles du règlement de la zone Ut, les dispositions du PPRI priment, sans exception.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ut 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations suivantes :

.Tous les équipements et constructions non liés à une activité touristique, de loisirs, sportive ou de thérapie par le sport ou par toutes autres activités de loisirs.

Article Ut 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont destinées au logement de personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone et sous réserve qu'elles soient réalisées simultanément ou ultérieurement à ces activités
2. Les exhaussements et affouillements de sol dès qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ut 3 - Accès et voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent disposer d'un accès à une voie publique ou privée carrossable et ouverte à la circulation générale, que cet accès soit assuré directement ou par le biais d'un passage aménagé sur le fonds voisin (servitude de passage). Par conséquent, tout terrain enclavé est inconstructible.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès (notamment en matière de visibilité).

L'accès ne doit pas rendre plus difficile la circulation publique automobile ou piétonne ou l'utilisation des matériels de lutte contre les incendies.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Article Ut 4 - Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas de réseau insuffisant ou d'absence du réseau, les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales :

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur ou dans les ruisseaux, canaux, valats, fossés, réceptacles naturels des ruissellements concentrés ou diffus du terrain et du versant concernés.

En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser, à sa charge, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Electricité et télécommunications :

Les réseaux d'alimentation en énergie électrique ou de gaz et de télécommunication seront établis en souterrain par les lotisseurs ou promoteurs.

Article Ut 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article Ut 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

- 10 m par rapport à l'axe de la RD 998
- 5 m par rapport à l'emprise des voies ayant une vocation de liaison ou de distribution existantes.

Le long des voies de desserte existantes ou à créer, les règles d'implantation seront définies au plan de composition définissant l'organisation du quartier. Pour les constructions isolées, l'implantation sera adaptée à celle des bâtiments voisins et devra respecter le caractère dominant du quartier.

Article Ut 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2 \geq 3 \text{ m}$).

Article Ut 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le choix de l'implantation des bâtiments sur la même parcelle doit être établi dans un souci de composition harmonieuse des volumes et d'une bonne organisation de l'espace libre.

Une distance d'un minimum de 4 mètres doit être respectée entre l'implantation de deux bâtiments non contigus sur une même propriété, à l'exception des annexes.

Les annexes et petits bâtiments seront de préférence accolés aux bâtiments principaux ou implantés en limite de parcelle. Leur intégration pourra être favorisée par la plantation de bouquets d'arbustes ou de haies.

Article Ut 9 - Emprise au sol

Sur chaque parcelle privative, l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 50 % de la surface.

Article Ut 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tous travaux de terrassement, d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet. Le point haut de référence correspond à l'égout du toit. En sont exclus, les ouvrages techniques, antennes, cheminées et autres superstructures.

La hauteur des constructions ne pourra excéder une hauteur maximale de 9 mètres.

Pour les bâtiments sportifs, cette hauteur pourra être portée à 12 mètres sur une partie seulement du volume correspondant aux réglementations précises des aires de jeux.

Article Ut 11 - Aspect extérieur des constructions

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de la commune, ni à l'harmonie des paysages.

L'implantation et l'adaptation au sol du bâtiment seront choisies de façon à limiter les mouvements du terrain.

La hauteur des murs de soutènement à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire. La configuration et l'aspect de ces murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent.

Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les couleurs à employer devront s'inspirer des constructions traditionnelles.

Article Ut 12 – Stationnement

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, comprenant les accès et les aires de manoeuvre.

Il est notamment exigé :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation individuelle,
- 1 place pour 33 m² de surface de plancher pour les bureaux, commerces et services,
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 2 chambres pour les hôtels-restaurants et
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant,
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour les activités.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article Ut 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres devront être aménagés en espaces verts et plantés.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'au moins un arbre pour trois emplacements.

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.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ut 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Caractère de la zone

La zone AU est une zone naturelle ou peu urbanisé située dans la continuité du bâti existant destinée à l'urbanisation ultérieure de la commune. Peu ou pas équipés, ces terrains sont destinés à recevoir un développement organisé de l'urbanisation essentiellement sous forme d'habitat mais peut également recevoir les activités nécessaires à la vie urbaine.

L'urbanisation se réalisera au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires au fonctionnement interne de la zone en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation prévues par l'article L. 123-1-4, du code de l'urbanisme.

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

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions à usage industriel et d'entrepôts commerciaux.
2. Les bâtiments agricoles et d'élevage.
3. Les constructions et installations classées ou non qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
4. Les terrains de camping et de gardiennage de caravanes.
5. Le stationnement isolé des caravanes quelle qu'en soit la durée.
6. Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouvert au public, dont les opérations ne comportent pas de construction ou d'ouvrages soumis à permis de construire.
7. Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
8. L'ouverture de mines et carrières.
9. Les parcs éoliens.
10. Les centrales photovoltaïques.

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les nouvelles constructions si elles sont compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation du secteur dans lesquelles elles sont situées.
2. Les installations classées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

3. Les exhaussements et affouillements de sol dès qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU 3 - Accès et voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent disposer d'un accès à une voie publique ou privée carrossable et ouverte à la circulation générale, que cet accès soit assuré directement ou par le biais d'un passage aménagé sur le fonds voisin (servitude de passage). Par conséquent, tout terrain enclavé est inconstructible.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès (notamment en matière de visibilité).

L'accès ne doit pas rendre plus difficile la circulation publique automobile ou piétonne ou l'utilisation des matériels de lutte contre les incendies.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Cet aménagement se fera de préférence sous forme de placettes plantées ou à défaut sera traité en espace banalisé

Article AU 4 - Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un équipement sanitaire doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

En cas de réseau insuffisant ou d'absence du réseau, les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales

Eaux pluviales :

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur ou dans les ruisseaux, canaux, valats, fossés, réceptacles naturels des ruissellements concentrés ou diffus du terrain et du versant concernés.

En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser, à sa charge, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Electricité et télécommunications :

Les réseaux d'alimentation en énergie électrique ou de gaz et de télécommunication seront établis en souterrain par les lotisseurs ou promoteurs.

Article AU 5 - Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout terrain doit avoir une surface suffisante permettant en fonction de la nature du sol et du sous-sol, de réaliser un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

- 10 m par rapport à l'axe de la RD 998.
- 5 m par rapport à l'emprise des voies ayant une vocation de liaison ou de distributions existantes ou à créer.

Le long des voies de desserte existantes ou à créer, les règles d'implantation seront définies au plan de composition fixant l'organisation du quartier.

Pour les constructions isolées, l'implantation sera adaptée à celle des bâtiments voisins et devra respecter le caractère dominant de la zone.

Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2 \geq 3m$).

Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le choix de l'implantation des bâtiments sur la même parcelle doit être établi dans un souci de composition harmonieuse des volumes et d'une bonne organisation de l'espace libre.

Une distance d'un minimum de 4 mètres doit être respectée entre l'implantation de deux bâtiments non contigus sur une même propriété, à l'exception des annexes ou cette distance est ramenée à 2 mètres.

Les annexes et les petits bâtiments seront de préférence accolés aux bâtiments principaux ou implantés en limite de parcelle. Leur intégration pourra être favorisée par la plantation de bouquets d'arbustes ou de haies.

Article AU 9 - Emprise au sol

Sur chaque parcelle privative, l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 60 % de la surface.

Article AU 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tous travaux de terrassement, d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet. Le point haut de référence correspond à l'égout du toit. En sont exclus, les ouvrages techniques, antennes, cheminées et autres superstructures.

La hauteur des constructions ne pourra excéder une hauteur de 10 mètres.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, hôteliers, touristiques, sportifs, la hauteur sera liée aux nécessités de l'activité sans pouvoir excéder une hauteur maximale de 16 mètres.

Article AU 11 - Aspect extérieur

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et les clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur dans lequel elles sont implantées.

La hauteur des murs de soutènement à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les couleurs à employer ainsi que la configuration et l'aspect des murs de soutènement devront s'inspirer des recommandations ci-après. Toutefois, une architecture contemporaine pourra être autorisée dans la mesure où sa volumétrie et ses composantes s'intègrent bien dans le bâti environnant.

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leurs proportions, avec les immeubles existants voisins.

Elles devront par les proportions de leurs éléments de façade, la hauteur et les proportions des baies, les matériaux et couleur de façade, les débords de toiture sur rue, les éléments de superstructure et matériaux de couverture assurer une réelle continuité dans le paysage avec les constructions traditionnelles avoisinantes.

Les réalisations importantes présentant un long linéaire de façade doivent rappeler par des décrochements de toiture ou des dispositions de façades, le rythme du parcellaire et des constructions traditionnelles (de l'ordre d'une dizaine de mètres).

La notion de verticalité de l'ensemble des éléments de structure doit l'emporter sur celle de l'horizontalité (notamment en ce qui concerne les percements qui devront être à dominante de forme rectangulaire disposée verticalement).

Pour les bâtiments importants, des éléments de toiture-terrasse pourront être intégrés dans des toits de conception traditionnelle.

Adaptation au terrain :

Le lieu d'implantation sur la parcelle et l'orientation des constructions seront choisies en fonction de la topographie du terrain afin de limiter au maximum les mouvements de terrain.

Matériaux :

Les restrictions de matériaux sont celles qui résultent des règles générales d'aspect. Les revêtements en pierre de la région, les enduits de teinte naturelle présentant une finition de type traditionnel, les bétons bruts présentant un parement extérieur traité (béton lissé ou cannelé, agrégats de couleur, ...), le métal, le verre, le bois sont acceptés sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti.

Les matériaux de bardages, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance, n'y être de couleurs vives.

Toitures :

Les toitures seront en règle générale à pans obliques avec le faîtage orienté dans le sens de la plus grande dimension.

Les débords de couvertures sur les murs pignons devra se limiter au strict minimum sans pannes apparentes en façades.

Elles doivent respecter les lignes générales et la coloration des toitures des édifices voisins et en assurer autant que possible la continuité.

L'utilisation de matériaux d'aspect tuiles mécaniques, vieilles ou non et des matériaux généralement employés pour des constructions précaires est interdit.

Les lucarnes rampantes sont interdites.

L'installation de capteurs solaires est autorisée s'ils s'intègrent de manière judicieuse au matériau de couverture

Les accessoires de couverture seront réalisés de façon à n'être que très peu visibles. Les gaines de fumées et de ventilation seront regroupées dans les souches de fortes sections.

Menuiseries :

Les menuiseries devront généralement être plus hautes que larges, si elles sont équipées de volets, ceux-ci pourront être :

- des volets à cadre de type lozérien
- des volets roulants avec leurs coffres non visibles en façades.

Clôtures :

Les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur construit dans les mêmes matériaux et avec le même aspect extérieur que la construction édifiée sur le terrain à clore.

Article AU 12 - Stationnement

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, comprenant les accès et les aires de manoeuvre.

Il est notamment exigé :

- 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation collective.
- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation individuelle, dont une sera sous la forme de parking privatif non clos.
- 1 place pour 33 m² de surface de plancher pour les bureaux, commerces et services.
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 2 chambres pour les hôtels restaurants.
- 1 place par 10 m² de salle de restaurant.
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour les activités et établissements recevant du public.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article AU 13 - Espaces libres et plantations

Les groupements d'habitation devront être organisés de façon à comporter des espaces communs de détente et petits espaces de proximité, plantés et aménagés, bien localisés et adaptés à la taille de l'opération. En tout état de cause, la superficie minimale de ces espaces devra être au moins égale à 10 % de la surface du terrain privatif.

Pour les immeubles collectifs, ces espaces seront aménagés d'un seul tenant et devront porter sur 10 % au moins de la surface du terrain privatif et être situés à proximité des logements et à l'écart des circulations automobiles.

Les espaces libres des parcelles privatives doivent être aménagés et plantés à raison de 10 % de la surface du terrain.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU 14 - Coefficient d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,60.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUe

Caractère de la zone

Cette zone comprend des terrains peu ou pas équipés destinés à l'implantation d'activités industrielles, artisanales et de services incompatibles avec la proximité d'habitations. Ces terrains doivent recevoir un développement organisé de l'urbanisation sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUe 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions à usage commercial, excepté les entrepôts commerciaux.
2. Les bâtiments agricoles et d'élevage.
3. Les terrains de camping et de gardiennage de caravanes.
4. Le stationnement isolé des caravanes quelle qu'en soit la durée.
5. Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
6. L'ouverture de mines et carrières.
7. Les parcs éoliens.

Article AUe 2 - Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont destinées au logement de personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises et sous réserve qu'elles soient réalisées simultanément ou ultérieurement à ces activités et sur le même terrain.
1. Ces constructions à usage d'habitations devront être soit intégrés dans le volume d'un bâtiment d'activité soit accolé à celui-ci.
2. En tout état de cause, la surface affectée à l'habitation ne pourra excéder la surface affectée à l'activité.
3. Les installations classées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
4. Les exhaussements et affouillements de sol dès qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUe 3 - Accès et voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent disposer d'un accès à une voie publique ou privée carrossable et ouverte à la circulation générale, que cet accès soit assuré directement ou par le biais d'un passage aménagé sur le fonds voisin (servitude de passage). Par conséquent, tout terrain enclavé est inconstructible.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès (notamment en matière de visibilité).

L'accès ne doit pas rendre plus difficile la circulation publique automobile ou piétonne ou l'utilisation des matériels de lutte contre les incendies.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Article AUe 4 - Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales :

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur ou dans les ruisseaux, canaux, valats, fossés, réceptacles naturels des ruissellements concentrés ou diffus du terrain et du versant concernés.

En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser, à sa charge, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Electricité et télécommunications :

Les réseaux d'alimentation en énergie électrique ou de gaz et de télécommunication seront établis en souterrain par les lotisseurs ou promoteurs.

Article AUe 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article AUe 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées à une distance minimum de :

- 5 mètres de l'alignement pour les constructions à usage d'activités,
- 3 mètres de l'alignement pour les autres constructions.

Article AUe 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions à usage d'activités :

- Si la parcelle voisine est en zone AUe, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives, dès lors que les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu). Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres.
- Si la parcelle voisine n'est pas en zone AUe, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($L = H/2 \geq 5m$).

Pour les autres constructions :

A moins que le bâtiment à construire jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L = H/2 \geq 3m$).

Article AUe 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le choix de l'implantation des bâtiments sur la même parcelle doit être établi dans un souci de composition harmonieuse des volumes et d'une bonne organisation de l'espace libre.

Une distance d'un minimum de 4 mètres doit être respectée entre l'implantation de deux bâtiments non contigus sur une même propriété

Article AUe 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra pas dépasser 50% de la surface de la parcelle.

Article AUe 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tous travaux de terrassement, d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet. Le point haut de référence correspond à l'égout du toit. En sont exclus, les ouvrages techniques, antennes, cheminées et autres superstructures.

La hauteur des constructions sera liée aux nécessités de fonctionnement des activités sans pouvoir excéder une hauteur maximale de 12 mètres.

Article AUe 11 - Aspect extérieur

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le choix des matériaux et des couleurs à employer tant en façade qu'en toiture devra être dicté par un souci d'intégration dans le paysage environnant.

Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.
- l'emploi de matériaux ayant l'aspect de la tôle ondulée,
- Les constructions en métal si elles sont d'aspects brillants ou réfléchissants.
- les clôtures en maçonneries non enduites

Les dépôts seront réalisés de préférence à l'arrière des bâtiments. A défaut, toutes mesures seront prises pour favoriser leur intégration (plantations, clôtures...).

Article AUe 12 - Stationnement

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, comprenant les accès et les aires de manoeuvre.

Il est notamment exigé :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation d'accompagnement,
- 3 places pour 100 m² de surface de plancher pour les bureaux,
- 2 places pour 100 m² de surface de plancher pour les activités.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article AUe 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts et plantés, notamment la partie située entre les bâtiments et les voies de dessertes.

Des plantations d'alignements devront être prévues pour masquer les dépôts de matériaux.

Des bouquets d'arbres de volume adapté seront plantés devant les bâtiments de grandes dimensions afin d'atténuer leur échelle par des coupures vertes.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'au moins un arbre pour deux emplacements.

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.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUe 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUf

Caractère de la zone

La zone AUf est une zone destinée à l'urbanisation ultérieure de la commune. Pas équipés, ces terrains sont destinés à recevoir un développement organisé de l'urbanisation essentiellement sous forme d'habitat individuel ou collectif (opérations d'ensemble à vocation principale d'habitat) mais peuvent également recevoir les activités nécessaires à la vie urbaine.

La zones AUf ne pourra être ouvertes à l'urbanisation que par modification ou révision du PLU.

Conformément à l'article R123-6 du code de l'urbanisme, l'ouverture de ces zones est assujettie à la modification ou à la révision du PLU, seuls les articles 6 et 7 du règlement de la zone AUf sont développés ci-après :

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

Article AUf 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Non réglementé.

Article AUf 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Non réglementé.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUf 3 - Accès et voirie

Non réglementé

Article AUf 4 - Desserte par les réseaux

Non réglementé

Article AUf 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article AUf 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :5 m par rapport à l'emprise des voies.

Le long des voies de desserte existantes ou à créer, les règles d'implantation seront définies au plan de composition fixant l'organisation du quartier.

Pour les constructions isolées, l'implantation sera adaptée à celle des bâtiments voisins et devra respecter le caractère dominant de la zone.

Article AUf 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2 \geq 3m$).

Article AUf 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AUf 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article AUf 10 - Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article AUf 11 - Aspect extérieur

Non réglementé.

Article AUf 12 – Stationnement

Non réglementé

Article AUf 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUf 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone

Elle correspond aux secteurs agricoles de la commune, pouvant recevoir des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

Les dispositions du PPRI, qui constituent une servitude d'utilité publique, s'appliquent de plein droit dans ces emprises inondables. En cas d'incompatibilité entre les dispositions du PPRI et celles du règlement de la zone A, les dispositions du PPRI priment, sans exception.

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

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes les constructions et installations sont interdites hormis celles nécessaires :

- à l'exploitation agricole,
- à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions à usages d'habitations si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole présente sur place.
2. Les tunnels et les serres s'ils sont situés derrière un bâtiment agricole existant ou s'ils sont très peu visibles depuis une voie publique.
3. Les abris agricoles légers à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole, qu'ils ne nécessitent aucun équipements, qu'ils soient non implantés en lignes de crête, avec une surface de plancher inférieure à 50 m² , dont la hauteur est limitée à 4 mètres. Ils ne peuvent être construits qu'en l'absence d'abris naturels (bosquets, haies).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Accès et voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent disposer d'un accès à une voie publique ou privée carrossable et ouverte à la circulation générale, que cet accès soit assuré directement ou par le biais d'un passage aménagé sur le fonds voisin (servitude de passage). Par conséquent, tout terrain enclavé est inconstructible.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès (notamment en matière de visibilité).

L'accès ne doit pas rendre plus difficile la circulation publique automobile ou piétonne ou l'utilisation des matériels de lutte contre les incendies.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit obligatoirement être raccordée au réseau public par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

A défaut de réseau public, une alimentation individuelle en eau par captage, forage ou puits peut être admise, sous réserve du respect des exigences réglementaires.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un équipement sanitaire doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas de réseau insuffisant ou d'absence du réseau, les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales :

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur ou dans les ruisseaux, canaux, valats, fossés, réceptacles naturels des ruissellements concentrés ou diffus du terrain et du versant concernés.

En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser, à sa charge, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Electricité et télécommunications :

Dans la mesure du possible, pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain, sur le domaine public comme sur les parcelles privées.

En cas contraire, les raccordements doivent être effectués le plus discrètement possible.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout terrain doit avoir une surface suffisante permettant en fonction de la nature du sol et du sous-sol, de réaliser un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions à usage d'habitation et d'activités doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 100 m de part et d'autre de l'axe de l'Autoroute A75, à l'exception des bâtiments d'exploitation agricole,
- 15 m par rapport à l'axe de la RD 998,
- 5 m par rapport à l'emprise des autres voies.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2 \geq 3 \text{ m}$).

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A l'exception des activités générant des nuisances fortes, les constructions seront implantées dans un rayon maximal de 30 mètres des bâtiments existants, dans la mesure du possible et notamment sauf si la topographie du site ne le permet pas.

Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementé sauf pour les abris légers ou elle est limitée à 50 m².

Article A 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tous travaux de terrassement, d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet. Le point haut de référence correspond à l'égout du toit. En sont exclus, les ouvrages techniques, antennes, cheminées et autres superstructures.

Pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, la hauteur des bâtiments sera liée aux nécessités de fonctionnement des activités, sans pouvoir excéder 12 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur des bâtiments ne pourra excéder 7 mètres.

Pour les constructions à usage d'abri léger, la hauteur des bâtiments ne pourra excéder 4 mètres.

En cas d'extension d'une construction dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur de l'immeuble existant.

Article A 11 - Aspect extérieur

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1/ Bâtiments à usage d'activité agricole

Tout bâtiment de plus de 50 mètres de longueur doit faire l'objet d'une rupture architecturale, celle-ci peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.

L'implantation et l'adaptation au sol du bâtiment seront choisies de façon à limiter les mouvements du terrain.

La hauteur des murs de soutènement à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

La configuration et l'aspect de ces murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent.

Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les couleurs à employer devront s'inspirer des constructions traditionnelles.

Tout usage de matériau réfléchissant ou brillant devra être exclu, à l'exception des panneaux photovoltaïques.

Tout appareillage de maçonnerie doit être crépi ou revêtu de bardage.

L'ensemble des façades doit être traité avec le même soin.

La pente des toitures sera appropriée aux contraintes techniques du matériau.

2/ Bâtiments à usage d'habitation

Toitures :

Pentes :

La pente sera supérieure ou égale à 50 % sauf pour les coyaux.

Dans le cas d'annexes à l'habitation la pente n'est pas réglementée.

Matériaux :

Toute construction doit être couverte avec un matériau ayant l'aspect des matériaux traditionnels tant par sa forme que par sa couleur.

En cas d'extension, le matériau peut être identique à l'existant.

Sous réserve de ne pas porter atteinte au site, d'autres matériaux peuvent être utilisés pour les vérandas et les serres.

Murs :

Les murs en maçonnerie seront, soit en pierres de pays, appareillés de façon traditionnelle, soit crépis dans un ton similaire à la pierre locale.

D'autres matériaux peuvent être autorisés sous réserve d'une bonne finition et de ne pas porter atteinte au site.

Détails d'architecture :

Dans le cas d'une restauration, les éléments d'architecture ancienne doivent être conservés et restaurés.

Les ouvertures en toiture, lorsqu'elles seront sous forme de lucarnes traditionnelles, du type capucine ou bâtière, devront présenter des proportions rectangulaires dans le sens vertical. Les lucarnes rampantes sont interdites.

Toute imitation de matériaux est interdite.

Les capteurs solaires doivent faire partie de la composition architecturale.

Clôtures :

Toute imitation de matériaux qui n'ont pas pour vocation initiale de clore est interdite.

Article A 12 - Stationnement des véhicules

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

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Aux abords des constructions, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

La construction de bâtiment pourra être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure, en vue d'une meilleure intégration au site.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLIQUABLES A LA ZONE Aa

Caractère de la zone

La zone Aa correspond aux secteurs agricoles inconstructibles de la commune non équipés et ayant une valeur agronomique qui méritent d'être protégés.

Les dispositions du PPRI, qui constituent une servitude d'utilité publique, s'appliquent de plein droit dans ces emprises inondables. En cas d'incompatibilité entre les dispositions du PPRI et celles du règlement de la zone Aa, les dispositions du PPRI priment, sans exception.

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

Article Aa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes les constructions et installations sont interdites hormis celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Article Aa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions les occupations et utilisation du sol suivantes :

1. L'extension limitée des constructions existante à usage agricole ou forestier sans changement de destination des locaux, si elle n'excède pas 30% de la surface de plancher originelle.
2. Les abris pour animaux en l'absence d'abris naturels à proximité et sous réserve de leur bonne insertion paysagère.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Aa 3 - Accès et voirie

Non réglementé

Article Aa4 - Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Eau potable :

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit obligatoirement être raccordée au réseau public par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes. A défaut de réseau public, une alimentation individuelle en eau par captage, forage ou puits peut être admise, sous réserve du respect des exigences réglementaires.

Eaux usées :

Le traitement des eaux usées domestiques ou non doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Article Aa 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article Aa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les extensions des bâtiments à usage d'activités agricoles doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 15 m par rapport à l'axe de la RD 998,
- 5 m par rapport à l'emprise des autres voies.

Article Aa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2 \geq 3 \text{ m}$).

Article Aa 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé

Article Aa 9 - Emprise au sol

Non réglementé sauf pour les abris pour les animaux ou elle est limitée à 50 m².

Article Aa 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tous travaux de terrassement, d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet. Le

point haut de référence correspond à l'égout du toit. En sont exclus, les ouvrages techniques, antennes, cheminées et autres superstructures.

La hauteur des bâtiments sera liée aux nécessités de fonctionnement des activités, sans pouvoir excéder 12 mètres.

Pour les constructions à usage d'abri pour les animaux, la hauteur des bâtiments ne pourra excéder 4 mètres.

En cas d'extension d'une construction dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur de l'immeuble existant.

Article Aa 11 - Aspect extérieur

1/ Restauration ou modification de bâtiments existants

Le caractère originel des bâtiments existants à restaurer ou à modifier devra être respecté lorsque celui-ci possède un aspect traditionnel.

L'emploi des matériaux traditionnels apparents sur l'existant seront privilégiés pour les extensions et pour les parties reconstruites

Dans le cas d'emploi de matériaux différents pour les extensions ou pour les parties reconstruites, ceux-ci devront s'harmoniser avec les matériaux traditionnels conservés sur le bâtiment originel

Toitures :

Les pentes d'origines devront être respectées dans le cadre de réfections.

Des pentes plus faibles pourront être accordées dans le cadre d'extensions.

Matériaux :

Toute construction doit être couverte avec un matériau similaire à l'ardoise de part sa forme et sa couleur.

En cas d'extension, le matériau peut être identique à l'existant.

Murs :

Les murs en maçonnerie seront, soit en pierres de pays, appareillés de façon traditionnelle, soit crépis dans un ton similaire à la pierre locale.

D'autres matériaux peuvent être autorisés sous réserve d'une bonne finition et de ne pas porter atteinte au site.

Détails d'architecture :

Dans le cas d'une restauration, les éléments d'architecture ancienne doivent être conservés et restaurés.

Clôtures :

Seules les clôtures à vocation agricoles sont autorisées.

Article Aa 12 - Stationnement des véhicules

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

Article Aa13 - Espaces libres et plantations

Aux abords des constructions, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

L'extension des bâtiments pourra être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure, en vue d'une meilleure intégration au site.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Aa 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET
FORESTIERES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone 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 ou écologique, soit de son caractère d'espace naturel.

Elle comprend :

- Le secteur Nar correspondant à la zone d'influence de l'aérodrome
- Le secteur Nt correspond aux zones dédiées à des activités sportives ou de loisirs
- Le secteur Np correspond à la zone autour de la chapelle de Saint Fréal

Les dispositions du PPRI, qui constituent une servitude d'utilité publique, s'appliquent de plein droit dans ces emprises inondables. En cas d'incompatibilité entre les dispositions du PPRI et celles du règlement de la zone N, les dispositions du PPRI priment, sans exception.

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

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions à usage agricole.
2. Les constructions à usage industriel et d'entrepôts commerciaux.
3. Les constructions à usage d'habitations, artisanal, de bureaux, de commerce, hôtelier et de services.
4. Les installations classées, quel que soit leur régime hormis dans le secteur Nar.
5. Le stationnement isolé des caravanes quelle qu'en soit la durée.
6. Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
7. Les terrains de camping.
8. L'ouverture de mines et carrières.
1. Les parcs éoliens
9. Les centrales photovoltaïques.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seules sont admises, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité (notamment pour la lutte contre l'incendie), à la gestion ainsi qu'à l'ouverture au public de ces espaces.
2. Les changements de destination des locaux, s'ils se font sans augmentation du volume de la construction.
3. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre et la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs dans les conditions prévues à l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur Nar :

1. Ne sont admis que les installations nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome.
2. Les installations classées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Dans le secteur Nt :

Ne sont admis que les équipements légers nécessaires à la pratique de l'activité sportive présente dans la zone et les extensions minorées des constructions existantes limitée à 30% de l'emprise au sol, à condition de ne pas avoir d'impact négatif sur le site Natura 2000 ;

Dans le secteur Np :

1. Ne sont admis que les travaux de restauration du patrimoine existant y compris les terrasses, les aménagements paysagers et les constructions nécessaires pour la mise en valeur des espaces.
2. Les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires à des travaux d'aménagements paysagers autorisés dans ce secteur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent disposer d'un accès à une voie publique ou privée carrossable et ouverte à la circulation générale, que cet accès soit assuré directement ou par le biais d'un passage aménagé sur le fonds voisin (servitude de passage). Par conséquent, tout terrain enclavé est inconstructible.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès (notamment en matière de visibilité).

L'accès ne doit pas rendre plus difficile la circulation publique automobile ou piétonne ou l'utilisation des matériels de lutte contre les incendies.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

A défaut de réseau public, une alimentation individuelle en eau par captage, forage ou puits peut être admise, sous réserve du respect des exigences réglementaires.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs individuels correspondant à la réglementation en vigueur. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur ou dans les ruisseaux, canaux, valats, fossés, réceptacles naturels des ruissellements concentrés ou diffus du terrain et du versant concernés.

En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser, à sa charge, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Electricité et télécommunications :

Dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain, sur le domaine public comme sur les parcelles privées. En cas contraire, les raccordements se feront le plus discrètement possible.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sous réserve des dispositions de la loi Barnier du 2 février 1995 (article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme), les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de :

- 100 m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A75,
- 15 m par rapport à l'axe de la RD 998,
- 5 m par rapport à l'emprise des autres voies.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2 \geq 3 \text{ m}$).

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tous travaux de terrassement, d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet. Le point haut de référence correspond à l'égout du toit. En sont exclus, les ouvrages techniques, antennes, cheminées et autres superstructures.

La hauteur totale des constructions sera liée aux nécessités des activités sans pouvoir excéder 10 mètres hormis dans le secteur Nar où la hauteur des constructions et ouvrages n'est pas réglementé.

La hauteur des immeubles existants faisant l'objet d'une restauration ne pourra excéder la hauteur de la construction initiale.

Article N 11 - Aspect extérieur

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'implantation et l'adaptation au sol du bâtiment seront choisies de façon à limiter les mouvements du terrain.

La hauteur des murs de soutènement à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire. La configuration et l'aspect de ces murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent.

Les clôtures seront doublées d'une haie végétale.

Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les couleurs à employer devront s'inspirer des constructions traditionnelles.

Article N 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Aux abords des constructions, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

La construction de bâtiment ou d'installation pourra être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure, en vue d'une meilleure intégration au site.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NI

Caractère de la zone

Cette zone englobe les hameaux éloignés de la partie urbaine de la commune principalement à vocation d'habitat, dans lesquels l'assainissement des constructions doit être assuré par des dispositifs individuels dans le cas d'absence de réseau d'assainissement collectif. Elle a vocation principale d'habitat mais peut également recevoir les activités annexes à la vie sociale. Certains de ces hameaux présentent un intérêt architectural qui doit être préservé.

Les dispositions du PPRI, qui constituent une servitude d'utilité publique, s'appliquent de plein droit dans ces emprises inondables. En cas d'incompatibilité entre les dispositions du PPRI et celles du règlement de la zone NI, les dispositions du PPRI priment, sans exception.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. 1. Les constructions à usages d'habitations
2. Les constructions à usage industriel.
3. Les bâtiments agricoles et d'élevage.
4. Les constructions et installations classées ou non qui, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
5. Les terrains de camping et de caravanage.
6. Le stationnement isolé des caravanes quelle qu'en soit la durée.
7. Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouvert au public.
8. Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
9. L'ouverture de mines et carrières.
10. Les parcs éoliens.
11. Les centrales photovoltaïques.

Article NI 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. . Les installations classées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. Les extensions des bâtiments existants dans la limite de 30% de la surface de plancher originelle.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N1 3 - Accès et voirie

Pour être constructibles, les terrains doivent disposer d'un accès à une voie publique ou privée carrossable et ouverte à la circulation générale, que cet accès soit assuré directement ou par le biais d'un passage aménagé sur le fonds voisin (servitude de passage). Par conséquent, tout terrain enclavé est inconstructible.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès (notamment en matière de visibilité).

De la même manière, l'accès ne doit pas rendre plus difficile la circulation publique automobile ou piétonne ou l'utilisation des matériels de lutte contre les incendies.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Article N1 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit obligatoirement être raccordée au réseau public par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

A défaut de réseau public, une alimentation individuelle en eau par captage, forage ou puits peut être acceptée si la potabilité physique et bactériologique de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution ainsi qu'un débit suffisant en toutes saisons peuvent être considérés comme assurés.

Eaux usées :

En l'absence de réseau public, les constructions doivent disposer d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales

Eaux pluviales :

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur ou dans les ruisseaux, canaux, valats, fossés, réceptacles naturels des ruissellements concentrés ou diffus du terrain et du versant concernés.

En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser, à sa charge, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Electricité et télécommunications :

Dans la mesure du possible, pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain, sur le domaine public comme sur les parcelles privées.

En cas contraire, les raccordements doivent être effectués le plus discrètement possible.

Article N1 5 - Caractéristiques des terrains

Tout terrain doit avoir une surface suffisante permettant, en fonction de la nature du sol et du sous-sol, de réaliser un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur dans le cas d'absence de réseau d'assainissement collectif

Article N1 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long des voies ouvertes à la circulation automobile et ayant une vocation de liaison, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise. Des implantations différentes pourront toutefois être autorisées dans la mesure où elles constituent la continuité d'un groupe de bâtiments préexistants et qu'elles ne posent pas problème au regard de la sécurité routière.

Le long des voies de desserte, le choix de l'implantation sera adapté à l'implantation des bâtiments voisins et respecter le caractère dominant du quartier.

Article N1 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2 \geq 3m$).

Article N1 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Le choix de l'implantation des bâtiments sur la même parcelle doit être établi dans un souci de composition harmonieuse des volumes et d'une bonne organisation de l'espace libre.

Une distance d'un minimum de 4 mètres doit être respectée entre l'implantation de deux bâtiments non contigus sur une même propriété, à l'exception des annexes ou la distance minimale est de deux mètres

Les annexes et les petits bâtiments seront de préférence accolés aux bâtiments principaux ou implantés en limite de parcelle. Leur intégration pourra être favorisée par la plantation de bouquets d'arbustes ou de haies.

Article N1 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des extensions des bâtiments ne pourra pas dépasser 30 % de la surface de plancher de la construction originelle.

Article N1 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tous travaux de terrassement, d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet. Le point haut de référence correspond à l'égout du toit.

En sont exclus, les ouvrages techniques, antennes, cheminées et autres éléments de superstructures.

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres.

Article N1 11 - Aspect extérieur

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Restauration ou modification de bâtiments existants.

Le caractère originel des bâtiments existants à restaurer ou à modifier devra être respecté lorsque celui-ci possède un aspect traditionnel.

L'emploi des matériaux traditionnels apparents sur l'existant seront privilégiés pour les extensions et pour les parties reconstruites

Dans le cas d'emploi de matériaux différents pour les extensions ou pour les parties reconstruites, ceux-ci devront s'harmoniser avec les matériaux traditionnels conservés sur le bâtiment originel .

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et les clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur dans lequel elles sont implantées.

Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les couleurs à employer devront s'inspirer des recommandations suivantes.

Dispositions générales :

Les constructions doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leurs proportions, aux immeubles existants voisins.

Elles devront, par les proportions de leurs éléments de façade, la hauteur et les proportions des baies, les matériaux et couleur de façade, les débords de toiture sur rue, les éléments de superstructure et matériaux de couverture, assurer une réelle continuité dans le paysage avec les constructions traditionnelles avoisinantes.

Les réalisations importantes présentant un long linéaire de façade doivent rappeler par des décrochements de toiture ou des dispositions de façades, le rythme du parcellaire et des constructions traditionnels (de l'ordre d'une dizaine de mètres).

La notion de verticalité de l'ensemble des éléments de structure doit l'emporter sur celle de l'horizontalité (notamment en ce qui concerne les percements qui devront être à dominante de forme rectangulaire disposée verticalement).

Toutefois, une architecture contemporaine pourra être autorisée dans la mesure où sa volumétrie et ses composantes s'intègrent bien dans le bâti environnant.

Pour les bâtiments importants, des éléments de toiture-terrasse pourront être intégrés dans des toits de conception traditionnelle.

Matériaux :

Les restrictions de matériaux sont celles qui résultent des règles générales d'aspect.

Les revêtements en pierre de la région, les enduits de teinte naturelle présentant une finition de type traditionnel, les bétons bruts présentant un parement extérieur traité (béton lissé ou cannelé, agrégats de couleur, ...), le métal, le verre, le bois sont acceptés sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti.

Toitures :

Les toitures seront en règle générale à pans obliques.

Elles doivent respecter les lignes générales et la coloration des toitures des édifices voisins et en assurer autant que possible la continuité.

L'utilisation de matériaux d'aspect tuiles mécaniques, vieilles ou non et des matériaux généralement employés pour constructions précaires est interdite.

Les toitures-terrasses seront autorisées si traitées en jardins minéraux ou végétaux.

Les lucarnes rampantes sont interdites.

Les accessoires de couverture seront réalisés de façon à n'être que très peu visibles.

L'installation de capteurs solaires est autorisée s'ils s'intègrent de manière judicieuse au matériau de couverture

Les gaines de fumées et de ventilation seront regroupées dans les souches de fortes sections.

Clôtures :

Les clôtures doivent être constituées sur rue d'un mur construit dans les mêmes matériaux et avec le même aspect extérieur que la construction édifiée sur le terrain à clore.

Article N1 12 - Stationnement

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

Article N1 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres des parcelles privatives doivent être aménagés et plantés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N1 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Annexes

Recommandations du SDIS

En matière d'accessibilité, le SDIS recommande de desservir les constructions par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- chaussée revêtue d'une largeur minimale de 5 m et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière.
- hauteur libre sous ouvrage de 3,50 m minimum,
- rayon en plan des courbes de 8 m minimum.
- pente maximum de 15 %
- si une voie est en impasse, et que sa longueur est supérieure à 30 m. elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement.

Toutefois, pourront se situer à moins de 60 m d'une voie ouverte à la circulation définie ci-dessus, les immeubles de 1ère et 2ème famille (plancher bas du dernier niveau habitable se situe à moins de 8 m du niveau d'accès des secours).

Concernant la défense extérieure :

Il s'agit d'assurer la défense extérieure contre l'incendie par les moyens suivants :

- -soit des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 mètres maximum des bâtiments à défendre par des voies praticables
- -soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux incendies normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserves d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou de point d'aspiration normalisés.