



Mairie du Chastel Nouvel
Département de la Lozère

Plan ^{Après CL} Local d'Urbanisme

LE CHASTEL NOUVEL

PIÈCE N°4

REGLEMENT

APPROBATION DU PLU

modif le 20/10/2016.



HABITAT & DÉVELOPPEMENT DE LA LOZÈRE
23 rue de la Chicanette
48000 MENDE
04 66 65 22 20 hd48@wanadoo.fr

SOMMAIRE

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES	2
1.1- Champ d'application territorial	
1.2- Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	
1.3- Dispositions générales à toutes les zones	
1.4- Division du territoire en zones	
1.5- Adaptations mineures	
1.6- Patrimoine archéologique	
 TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	 10
Dispositions applicables à la zone UA	11
Dispositions applicables à la zone UB	15
 TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	 21
Dispositions applicables à la zone AU	22
Dispositions applicables à la zone AU _g	28
Dispositions applicables à la zone Aux	32
 TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	 37
Dispositions applicables à la zone A	38
Dispositions applicables à la zone A _A	43
 TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	 46
Dispositions applicables à la zone N	47
Dispositions applicables à la zone Ni	50
Dispositions applicables à la zone Ne	54

TITRE 1

Dispositions générales

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-4 à 123-10 du Code de l'Urbanisme. Il fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal du CHASTEL NOUVEL.

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

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

2.1 - Les dispositions des articles d'ordre public du Code de l'Urbanisme

Dès lors qu'un PLU est approuvé, ses dispositions se substituent aux règles du Règlement National d'Urbanisme (ou RNU), à l'exception des articles dits d'ordre public qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol et qui concernent :

- la localisation et desserte des constructions :

- . article R.111-2, relatif à la salubrité et sécurité publique
- . article R.111-4, relatif à la conservation ou la mise en valeur de sites ou vestiges archéologiques
- . article R.111-15, relatif au respect de l'environnement

- l'aspect des constructions :

- . article R.111-21, relatif aux atteintes aux sites et paysages

2.2 - Les articles L.111-9 et L.111-10 du Code de l'Urbanisme

Ils permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations.

2.3 - Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes affectent l'utilisation du sol et sont applicables conjointement avec les règles du PLU. Conformément aux articles R.123-14, L.126-1 et R.126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique figurent dans les annexes du présent PLU.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS GENERALES A TOUTES LES ZONES

3.1 – Portée générale du règlement

Le règlement de chaque zone s'applique à tous les modes d'occupation du sol et opérations d'aménagement :

1. Les constructions (logements, annexes, commerces, locaux à usage de services, de bureaux, ...) soumises à permis de construire;
2. Les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées;
3. Les campings soumis à autorisation préalable;
4. Les terrains de stationnement de caravanes soumis à autorisation préalable;
5. Les modes divers d'utilisation du sol;
6. L'utilisation du sol, les défrichements, coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés non soumis au régime forestier soumis à autorisation préalable.

3.2 - Bâtiments existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles, ou qui, tout au moins, n'aggravent pas la non-conformité de l'immeuble avec lesdites règles (assurer la solidité, améliorer l'aspect des constructions).

3.3 - Bâtiments sinistrés (Article L 111-3 du Code de l'Urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, Sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, Sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément à l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire visé à l'article 1 du présent règlement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, certaines de ces zones étant elles-mêmes découpées en secteurs.

Leur délimitation est reportée au document graphique dit "plan de zonage". Il comporte également l'indication des emplacements réservés.

4.1 – Les zones urbaines

L'article R.123-5 définit les zones urbaines ainsi: " Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter."

UA : zone urbaine correspondant au centre ancien du Chastel et d'Alteyrac

UB : zone d'extension correspondant pour l'essentiel à de l'habitat pavillonnaire

Elles sont régies par les dispositions du Titre 2 du présent règlement.

4.1.1 – La zone UA est une zone de centre ancien, de forte densité, dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.

Elle doit permettre le confortement de la fonction résidentielle tout en préservant les objectifs de diversité fonctionnelle et d'habitat.

4.1.2 – La zone UB est une zone périphérique attenante au centre ancien du Chastel Nouvel et du village d'Alteyrac. Elle est essentiellement constituée d'un habitat pavillonnaire. Elle correspond en partie à une urbanisation récente.

Elle a vocation à recevoir des habitations individuelles ou collectives, des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), ainsi que des activités compatibles avec son caractère résidentiel.

4.2 – Les zones à urbaniser

L'article R.123-6 définit les zones à urbaniser ainsi: " Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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 le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

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. »

AU1 : zone à urbaniser pour l'accueil de constructions à usage d'habitations, de commerces, de services ou d'équipements publics.

AU2 : zone à urbaniser pour l'accueil de constructions à usage d'habitations, de commerces, de services ou d'équipements publics soumis à opération d'ensemble.

AUG : zone à urbaniser réservée pour de l'activité sportive et de loisirs

AUxo: zone à urbaniser réservée pour de l'activité artisanale et commerciale, urbanisable au coup par coup.

AUxf: zone à urbaniser réservée pour de l'activité artisanale et commerciale soumise à modification du PLU.

Elles sont régies par les dispositions du Titre 3 du présent règlement.

4.2.1 – La zone AU correspond à des espaces situés en périphérie qui ne sont pas ou insuffisamment équipés pour permettre une utilisation immédiate mais sont destinés à recevoir

une urbanisation future. Elle a vocation, tout comme la zone UB, à recevoir des habitations individuelles ou collectives, des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), ainsi que des activités compatibles avec son caractère résidentiel.

Elle comprend:

- les secteurs AU1 qui correspondent aux extensions "linéaires" du Chastel, en partie urbanisées. L'urbanisation peut se réaliser au coup par coup ou à la mise en place d'opérations.
- Les secteurs AU2 sont assujettis à la mise en place de programme de constructions dans une opération d'aménagement d'ensemble des secteurs identifiés (à savoir à l'ouest du bourg du Chastel et au Sud du bourg du Chastel).

4.2.2 – La zone AUg est une zone à vocation sportive et de loisirs en continuité du stade municipal et devrait accueillir la salle polyvalente.

4.2.3 - La zone AUx est une zone réservée pour de l'activité artisanale et commerciale insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate mais dont l'urbanisation sous forme d'activités compatibles avec les habitations à proximité a été décidée.

Elle comprend:

- un secteur AUxo qui correspond à la zone d'activité actuelle. L'urbanisation peut se réaliser au coup par coup, sur les parcelles restantes;
- un secteur AUxf qui concerne la partie Sud d'Alteyrac. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la modification du PLU.

4.3 – Les zones agricoles

L'article R.123-7 définit les zones agricoles ainsi: *" Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles."*

A : zone agricole. LA BRAGERESSE, VILLENEUVE, LE PAILLOU.

Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

Aa : zone agricole inconstructible : Zone destinée exclusivement aux activités agricoles ou toute nouvelle construction est interdite. Seules sont autorisées la réfection et les extensions modérées (Shon maximum de 20%) des bâtiments agricoles et des logements existants liés aux exploitations agricoles à la date de la publication du PLU.

Elles sont régies par les dispositions du Titre 4 du présent règlement.

4.4 – Les zones naturelles et forestières

L'article R.123-8 définit les zones naturelles et forestières ainsi: *" Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels."*

N : zone naturelle de protection absolue (LA GAUGNE, ASPRES et ASPRETTES)

Ni : zone naturelle à constructibilité limitée (COULAGNET, LA FAGETTE, LE CROUZET)

NE : zone naturelle pouvant accueillir des constructions éoliennes

Elles sont régies par les dispositions du Titre 5 du présent règlement.

4.4.1 - La zone N est une zone à protéger, en raison du couvert forestier, de la topographie des lieux, de milieux humides, de la qualité des paysages (lointains ou proches).

4.4.2 - La zone NI est une zone de constructions isolées ou regroupées dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants permettant de conforter la vocation de village rural, tout en conservant à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Sont admis sous conditions:

- l'extension mesurée et les annexes des bâtiments existants, les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou leur reconstruction ainsi que les changements de destination,
- l'artisanat de faible importance sous réserve que par leur nature, leur aspect et leur implantation, les bâtiments s'intègrent dans l'environnement,
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.

4.4.3 - La zone NE est une zone naturelle où les installations éoliennes seront autorisées.

4.5 - Les emplacements réservés

Définis pour la réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics, pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'installations d'intérêt général, etc., ils sont soumis aux dispositions des articles R.123-1-8° du Code de l'Urbanisme.

Ces servitudes se superposent aux zones du PLU et engendrent des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

4.6 - Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Au titre de l'article L.130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappel pour chaque zone concernée. « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, appartenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le 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 prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou

partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

ARTICLE 5 – PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le préfet de Région doit être saisi de toute demande de permis de construire, de permis de démolir et travaux divers soumis à ce code sur et aux abords des sites et zones archéologiques définis par le présent document et figurant au plan de connaissance de l'Etat, ainsi que des dossiers relatifs aux opérations d'aménagement soumis aux dispositions de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2001-1276 du 29 décembre 2001 et la loi n° 2003-707 du 1er août 2003, du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 et du décret 2004-490 du 3 juin 2004.

Extraits de la législation relative à la sauvegarde du patrimoine archéologique (CODE DU PATRIMOINE (Partie Législative)

TITRE Ier : DÉFINITION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Article L510-1

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité -dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

TITRE II : ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Article L521-1

L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Article L522-1

L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne la responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

Article L522-2

Les prescriptions de l'Etat concernant les diagnostics et les opérations de fouilles d'archéologie préventive sont motivées. Les prescriptions de diagnostic sont délivrées dans un délai d'un mois à compter de la réception du dossier. Ce délai est porté à deux mois lorsque les aménagements, ouvrages ou travaux projetés sont soumis à une étude d'impact en application du code de l'environnement. Les prescriptions de fouilles sont délivrées dans un délai de trois mois à compter de la réception du rapport de diagnostic. En l'absence de prescriptions dans les délais, l'Etat est réputé avoir renoncé à édicter celles-ci.

Article L522-3

Les prescriptions de l'Etat peuvent s'appliquer à des opérations non soumises à la redevance prévue à l'article L. 524-2. Lorsque l'intérêt des vestiges impose leur conservation, l'autorité administrative notifie au propriétaire une instance de classement de tout ou partie du terrain dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux monuments historiques.

Article L522-4

Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune.

Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée par l'établissement public institué par l'article L. 523-1 ou un service territorial. Dans ce cas, il est redevable de la redevance prévue à l'article L. 524-2.

Article L522-5

Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Article L522-6

Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux ont communication d'extraits de la carte archéologique nationale et peuvent les communiquer à toute personne qui en fait la demande. Un décret détermine les conditions de communication de ces extraits ainsi que les modalités de communication de la carte archéologique par l'Etat, sous réserve des exigences liées à la préservation du patrimoine archéologique, à toute personne qui en fait la demande.

TITRE III : ARCHEOLOGIE PROGRAMMEE ET DECOUVERTES FORTUITES

Article L531-14 (relatif aux découvertes fortuites)

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des mines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation. -

Article L114-2 du Code du Patrimoine

(Loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 98XIYa 3"Journal Officiel du 06 décembre 2004)

Les infractions relatives aux destructions, dégradations et détériorations du patrimoine sont sanctionnées par les dispositions des articles 322-1 et 322-2 du code pénal ci-après reproduits :

"Art. 322-1 - La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30000 euros d'amende, sauf s'il n'en est résulté qu'un dommage léger." Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3 750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger."

"Art. 322-2 - L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7 500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger."

"1° Destiné à l'utilité ou à la décoration publiques et appartient à une personne publique ou chargée d'une mission de service public ; 2° Un registre, une minute ou un acte original de l'autorité publique ;

"3° Un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou déposé dans un musée de France ou dans les musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ;

"4° Un objet présenté lors d'une exposition à caractère historique, culturel ou scientifique, organisée par une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique.

"Dans le cas prévu par le 3° du présent article, l'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré."

Lorsque l'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est commise à raison de l'appartenance ou de la non-appartenance, vraie ou supposée, de la personne propriétaire ou utilisatrice de ce bien à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée, les peines encourues sont également portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 euros d'amende.

TITRE 2

Dispositions applicables aux Zones Urbaines.

- UA

- UB

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA est une zone de densité forte à moyenne correspondant au centre ancien du bourg de Chastel Nouvel et du village d'Alteyrac, dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.

Elle doit permettre le confortement de la fonction résidentielle tout en préservant les objectifs de diversité fonctionnelle et d'habitat.

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

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- les constructions à usage agricole, ainsi que l'extension des bâtiments agricoles existants,
- les caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravaning,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux.

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

Sont admis sous conditions:

- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient nécessaires à la commodité des habitants et liées à la fonction de service de la zone (laverie, boulangerie, droguerie, etc.) ou au fonctionnement d'un service public, et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune Incommodité,
- les modifications apportées aux installations classées existantes s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients,
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Pour qu'un terrain soit constructible, un seul accès sur la voie publique sera autorisé.

3.2 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les propriétaires peuvent avoir un droit de passage.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

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

b) Eaux pluviales

Les eaux de toiture devront être récoltées dans le réseau.

4.3 - Electricité - Téléphone

Pour toutes les constructions neuves, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Recul

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

L'accès éventuel en fond de parcelle sera traité de préférence en porche. Dans le cas d'un porche existant, ce dernier devrait être conservé et restauré.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire 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 proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction y compris les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Dans un souci d'intégration architecturale, la hauteur des constructions doit être adaptée à celle des bâtiments voisins les plus proches.

Par adapté on entend que la hauteur de la construction soit égale à plus ou moins un mètre à la hauteur moyenne des constructions environnantes, à l'exclusion des annexes (garages, appentis).

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *"au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment, toutefois une architecture contemporaine ou de caractère innovant peut être envisagée si elle s'insère bien dans les paysages.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

11.2 – Règles particulières

a) Toitures

Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faîtage parallèle à la rue, exceptionnellement perpendiculaire à la voie, en tous cas toujours dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes avoisinent 60 %.

Chaque immeuble possède sa propre toiture, les niveaux d'égout et de faîtage variant d'un immeuble à l'autre. Il est souhaitable, à l'occasion d'une surélévation d'immeuble, de conserver ce décalage et de ne pas aligner les égouts.

Exception pourra être faite à cette règle en appentis, à une pente, pour les annexes et les petits volumes souvent accolés à un immeuble plus important.

Couvertures

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont la lauze de schiste et l'ardoise épaisse, voire le bardeau de bois.

Panneaux solaires.

Pour les réfections globales et les constructions neuves, des capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques peuvent être intégrés dans le volume de la couverture. Leur positionnement doit être choisi de manière judicieuse afin que ces éléments fassent parti intégrante de l'architecture de la construction.

Pour les toitures existantes, les capteurs solaires ou photovoltaïques sont autorisés sans qu'ils soient intégrés dans le volume de la couverture.

Fenêtres de toits de type « velux »

Elles devront être de petites dimensions, d'un modèle non débordant.

Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

b) Façades

Traitement des façades

En cas de regroupement de parcelles, la composition de la façade devra reconstituer la trame parcellaire afin de ne pas nuire aux rythmes dominants de la rue.

Façades commerciales

L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine en rez-de-chaussée doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la façade.

La création d'une vitrine d'un seul tenant, qui dépasse les limites séparatives d'immeubles, est interdite. Les dimensions des enseignes doivent rester en rapport d'échelle avec le bâti qui le reçoit.

Percements

De façon générale, les pleins dominent sur les vides et les percements sont de dimension décroissante selon les étages.

Ils sont tous de forme verticale (proportions 1/1,5). Les encadrements seront marqués.

En cas de restauration, les baies existantes doivent être conservées et leur encadrement restitué ou remplacé à l'identique.

Les créations et modifications de baies ne peuvent être réalisées que si les nouvelles ouvertures peuvent, par leurs dimensions et leur répartition, s'inscrire parfaitement dans le registre des percements existants.

Les matériaux constitutifs des nouveaux percements doivent être identiques à l'existant et la nature de la construction.

L'évidement total d'un niveau et notamment du rez-de-chaussée, doit être évité de manière à maintenir une continuité de la façade, depuis le sol jusqu'à l'égout.

En cas de construction neuve d'un immeuble d'accompagnement, les percements doivent permettre à ce dernier de s'insérer correctement dans le tissu urbain voisin sans provoquer de coupure visuelle.

c) Menuiseries

Le dessin des menuiseries doit correspondre à l'époque de construction ou de réaménagement principal de l'immeuble.

Le bois sera préféré aux matériaux modernes.

Les portes anciennes doivent faire l'objet de conservation et restauration à l'identique et sont peintes ou imprégnées selon la nature du matériau.

Les volets sont des modèles lozériens à cadre, battant latéralement. Toutefois, les occultations peuvent être intérieures.

d) Encastrement des coffrets

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

e) Matériaux et couleurs

Les façades tout comme les clôtures, y compris celles sur limites séparatives, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes. Aucune couleur pure (blanc, jaune, bleu, cyan, orange, ...) ou vive (violet, rose, ...) ne peut être envisagée.

Les éléments ponctuels (volets, encadrements, menuiseries, ferronneries, etc.) devront être en cohérence.

Les annexes et garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

Les teintes des enduits de façades seront choisies dans des tons de gris-beige soutenu.

Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront être de préférence de tonalité gris coloré ou couleur bois.

Une palette des coloris admissibles sur la commune est disponible en mairie (enduits de façade, menuiseries).

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, Sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés avec l'objectif de respecter le caractère du site environnant.

Les murets et murs de clôture existants doivent être maintenus dans la mesure du possible ou reconstitués s'ils présentent un intérêt ou participent à une meilleure intégration du projet dans son environnement.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol au regard de la densité existante des zones UA et cela afin de la favoriser.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone UB est une zone périphérique attenante au centre ancien du Chastel Nouvel et du village d'Alteyrac. Elle est essentiellement constituée d'un habitat pavillonnaire. Elle correspond en partie à une urbanisation récente.

La RD 806 ayant été classée "infrastructure de transport bruyante", certains secteurs en bordure de l'axe dits de nuisance devront présenter un niveau d'isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur (se reporter à l'annexe "infrastructure bruyante").

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

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- les caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravaning,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux.

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

Sont admis sous conditions:

- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient nécessaires à la commodité des habitants et liées à la fonction de service de la zone (laverie, boulangerie, droguerie, etc.) ou au fonctionnement d'un service public, et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- la réalisation d'aires de stationnement sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantations, etc.), elles s'intègrent bien dans le paysage,
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone,
- les extensions des constructions à usage agricole existantes dans la limite de 20% de SHON supplémentaire.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

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

Chaque terrain à construire ne peut disposer que d'un seul accès pour véhicules. Des accès complémentaires peuvent être autorisés si la nature ou l'importance du programme le justifie (nombre de logements, permis groupé, maisons de ville, établissement recevant du public, etc.).

Toute solution permettant d'éviter la création d'accès nouveau sur la RD 806 doit être privilégiée. Le gestionnaire de la voie devra dans tous les cas être consulté.

3.2 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies en impasse seront évitées, un maillage de la voirie sera préféré. En cas d'impossibilité d'assurer la continuité de la desserte, la voie sera aménagée dans sa partie terminale de façon à permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie. Cet aménagement se fera de préférence sous forme de placette agrémentée de plantations.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux internes aux lotissements et ensembles groupés à usage d'habitation doivent être dimensionnés de manière à tenir compte des réseaux communaux existants ou à créer (voir annexes sanitaires).

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

b) Eaux pluviales

SAUF impossibilité technique, la gestion des eaux de toiture devra être réalisée à la parcelle : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. (création de puits d'infiltration, mares, noues...)

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toutes les constructions neuves, et dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

Les réseaux établis dans le périmètre des lotissements ou opérations groupées seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Recul

Le long de la RD 806, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 25,00 mètres pour les constructions destinées à l'habitation, 15 mètres pour les autres constructions.

Le long des autres voies existantes, à modifier ou à créer, l'implantation des constructions est laissée libre. Dans le cas d'implantation à l'alignement, il sera exigé un recul d'au moins 5,00 mètres pour les entrées de garage. Cet espace pourra être utilisé comme stationnement non clos.

6.2 – Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire 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 proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

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

Non réglementé.

Version modifiée :

Article UB9 – emprise au sol :

L'emprise au sol maximale est fixée à 50% de la surface de la parcelle.

Les bâtiments publics et les biens collectifs sont exclus de la réglementation sur l'emprise au sol.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, y compris les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures. Elle ne peut excéder 10,00 mètres avec au maximum R+1+comble.

Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *"au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment, toutefois une architecture contemporaine ou de caractère innovant peut être envisagée si elle s'insère bien dans les paysages.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

11.2 – Règles particulières

a) Toitures

Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faitage parallèle à la rue, exceptionnellement perpendiculaire à la voie, en tous cas toujours dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes doivent avoisiner 60 %.

Exception pourra être faite à cette règle dans les cas suivants:

- en appentis, à une pente, pour les annexes et les petits volumes souvent accolés à un immeuble plus important,
- pour les bâtiments de facture contemporaine, présentant une volumétrie ou un vocabulaire contemporain, ou n'utilisant ni volumétrie classique, ni toiture traditionnelle, la commission communale étudiera au cas par cas les projets avec l'aide éventuelle d'un architecte (CAUE ou Architecte Conseil).

Couvertures

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont la lauze de schiste et l'ardoise épaisse, voire le bardeau de bois.

Panneaux solaires.

Des capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques peuvent être intégrés dans le volume de la couverture. Leur positionnement doit être choisi de manière judicieuse afin que ces éléments fassent parti intégrante de l'architecture de la construction.

Fenêtres de toits de type « velux »

Elles devront être de petites dimensions, d'un modèle non débordant.

Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

b) Percements

De façon générale, les pleins dominent sur les vides. Les encadrements peuvent être marqués.

c) Encastrement des coffrets

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

d) Matériaux et couleurs

Les façades tout comme les clôtures, y compris celles sur limites séparatives, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes. Aucune couleur pure (blanc, jaune, bleu, cyan, orange, ...) ou vive (violet, rose, ...) ne peut être envisagée.

Les éléments ponctuels (volets, encadrements, menuiseries, ferronneries, etc.) devront être en cohérence.

Les annexes et garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

Les teintes des enduits de façades seront choisies dans des tons de gris-beige soutenu.

Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront être de préférence de tonalité gris coloré ou couleur bois.

Une palette des coloris admissibles sur la commune est disponible en mairie (enduits de façade, menuiseries).

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

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

Il sera exigé:

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 3 places par 100 m² de surface hors œuvre nette pour les commerces et activités,
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour deux chambres pour les hôtels-restaurants,
- 3 places par 100 m² de surface hors œuvre nette pour les bureaux.

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 des parcelles privatives doivent être aménagés et plantés à raison de 40% de la surface totale du terrain.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 3

Dispositions applicables aux Zones à Urbaniser

- AU
- AU_g
- AUX

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE AU

La zone AU correspond à des espaces situés en périphérie qui ne sont pas ou insuffisamment équipés pour permettre une utilisation immédiate mais sont destinés à recevoir une urbanisation future. Elle a vocation, tout comme la zone UB, à recevoir des habitations individuelles ou collectives, des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), ainsi que des activités compatibles avec son caractère résidentiel.

Elle comprend:

- les secteurs AU1 qui correspondent aux zones urbanisables. L'urbanisation peut se réaliser au coup par coup ou par la mise en place d'opérations d'ensemble. Cette zone peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics nécessaires.
- les secteurs AU2 sont assujettis à la mise en place d'opérations d'ensemble sur l'ensemble du secteur.

La RD 806 ayant été classée "infrastructure de transport bruyante", certains secteurs en bordure de l'axe dits de nuisance devront présenter un niveau d'isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

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

ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- les constructions à usage agricole,
- les caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravaning,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux.

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

Sont admis sous conditions:

- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient nécessaires à la commodité des habitants et liées à la fonction de service de la zone (laverie, boulangerie, droguerie, etc.) ou au fonctionnement d'un service public, et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité,

- la réalisation d'aires de stationnement sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantations, etc.), elles s'intègrent bien dans le paysage,
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

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

Chaque terrain à construire ne peut disposer que d'un seul accès pour véhicules. Des accès complémentaires peuvent être autorisés si la nature ou l'importance du programme le justifie (nombre de logements, permis groupé, maisons de ville, établissement recevant du public, etc.). Pour les zones AU2 ; il est recommandé que les accès véhicules sur les parcelles soit groupées deux par deux et sous forme de parking privatif non clos.

Toute solution permettant d'éviter la création d'accès nouveau sur la RD 806 doit être privilégiée. Le gestionnaire de la voie devra dans tous les cas être consulté.

3.2 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies en impasse seront évitées un maillage de la voirie sera préféré. En cas d'impossibilité d'assurer la continuité de la desserte, la voie sera aménagée dans sa partie terminale de façon à permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie. Cet aménagement se fera de préférence sous forme de placette agrémentée de plantations.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux internes aux lotissements et ensembles groupés à usage d'habitation sont à la charge exclusive des aménageurs et doivent être dimensionnés de manière à tenir compte des réseaux communaux existants ou à créer (voir annexes sanitaires).

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

b) Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, la gestion des eaux de toiture devra être réalisée à la parcelle : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. (création de puits d'infiltration, mares, noues...)

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toutes les constructions neuves et dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

Les réseaux établis dans le périmètre des lotissements ou opérations groupées seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Secteur AU1 – Non réglementé.

Secteur AU2 - Non réglementé

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

6.1 - Recul

Le long de la RD 806, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à:

- 25,00 mètres pour les constructions destinées à l'habitation,
- 15,00 mètres pour les constructions destinées à un autre usage.

Le long des autres voies existantes, à modifier ou à créer, l'implantation des constructions est laissée libre. Dans le cas d'implantation à l'alignement, il sera exigé un recul d'au moins 5,00 mètres pour les entrées de garage. Cet espace pourra être utilisé comme stationnement non clos.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire 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 proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Des implantations inférieures à la limite des 3 mètres, pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est fixée à **50%** de la surface de la parcelle.

Les bâtiments publics et les biens collectifs sont exclus de la réglementation sur l'emprise au sol.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, y compris les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures. Elle ne peut excéder 10,00 mètres avec au maximum R+1+comble.

Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *"au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, des vues lointaines, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment, toutefois une architecture contemporaine ou de caractère innovant peut être envisagée si elle s'insère bien dans les paysages.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

11.2 – Règles particulières

a) Toitures

Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faîtage parallèle à la rue, exceptionnellement perpendiculaire à la voie, en tous cas toujours dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes avoisinent 60 %.

Exception pourra être faite à cette règle dans les cas suivants:

- en appentis, à une pente, pour les annexes et les petits volumes souvent accolés à un immeuble plus important,
- pour les bâtiments de facture contemporaine, présentant une volumétrie ou un vocabulaire contemporain, ou n'utilisant ni volumétrie classique, ni toiture traditionnelle, la commission communale étudiera au cas par cas les projets avec l'aide éventuelle d'un architecte (CAUE ou Architecte Conseil).

Couvertures

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont la lauze de schiste et l'ardoise épaisse, voire le bardeau de bois.

Panneaux solaires.

Des capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques peuvent être intégrés dans le volume de la couverture. Leur positionnement doit être choisi de manière judicieuse afin que ces éléments fassent parti intégrante de l'architecture de la construction .

Fenêtres de toits de type « velux »

Elles devront être de petites dimensions, d'un modèle non débordant.

Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

b) Percements

De façon générale, les pleins dominent sur les vides. Les encadrements peuvent être marqués.

c) Encastrement des coffrets

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être encastres, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

d) Matériaux et couleurs

Les façades tout comme les clôtures, y compris celles sur limites séparatives, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes. Aucune couleur pure (blanc, jaune, bleu, cyan, orange, ...) ou vive (violet, rose, ...) ne peut être envisagée.

Les éléments ponctuels (volets, encadrements, menuiseries, ferronneries, etc.) devront être en cohérence.

Les annexes et garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

Les teintes des enduits de façades seront choisies dans des tons de gris-beige soutenu.

Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront être de préférence de tonalité gris coloré ou couleur bois.

Une palette des coloris admissibles sur la commune est disponible en mairie (enduits de façade, menuiseries).

e) Clôture.

Dans le cas d'opération d'ensemble toutes les clôtures sur voiries devront être identiques.

Sont autorisées les clôtures de type :

- murets (en pierre ou moellons enduit) de moins d'1 mètre de hauteur, surélevé par un grillage ou barrière (de préférence en bois). Au maximum, le muret et la barrière ou grillage sera d'une hauteur de 1,50 mètres.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

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

Il sera exigé:

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 3 places par 100 m² de surface hors œuvre nette pour les commerces et activités,
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour deux chambres pour les hôtels-restaurants,
- 3 places par 100 m² de surface hors œuvre nette pour les bureaux.

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 espaces libres des parcelles privatives doivent être aménagés et plantés à raison de 40% de la surface totale du terrain.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUg

CARACTERE DE LA ZONE AUg

La zone AUg est une zone naturelle dont la vocation est l'accueil de la salle polyvalente et des activités de tourisme, de sports et de loisirs.

Dans cette zone, seules sont autorisées les constructions et installations liées à ces activités dans la mesure où elles s'intègrent bien au site et n'ont pas pour effet d'altérer le caractère naturel des paysages.

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

ARTICLE AUg 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites tous constructions et aménagements hormis la construction d'une salle polyvalente et des activités de tourisme, de sports et de loisirs associées à celle-ci.

ARTICLE AUg 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Chaque terrain à construire ne peut disposer que d'un seul accès pour véhicules.

3.2 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE AUg 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

b) Eaux pluviales

SAUF impossibilité technique, la gestion des eaux de toiture devra être réalisée à la parcelle : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. (création de puits d'infiltration, mares, noues...)

c) Electricité – Téléphone

Pour toutes les constructions neuves et dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

ARTICLE AUg 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUg 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

6.1 - Recul

Le long des voies, un recul pourra être demandé pour des raisons de sécurité ou afin de permettre des aménagements de la voie.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE AUg 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées en limite de parcelle. Cette condition ne relève pas du code de l'urbanisme mais du code civil.

A moins que le bâtiment à construire 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 proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

ARTICLE AUg 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUg 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUg 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, y compris les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur ne peut excéder 12,00 mètres.

ARTICLE AUg 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *"au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, des vues lointaines, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment, toutefois une architecture contemporaine ou de caractère innovant peut être envisagée si elle s'insère bien dans les paysages.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

11.2 – Règles particulières

a) Implantation par rapport au terrain naturel

L'adaptation au sol consistera à minimiser les modifications du profil naturel des terrains (implantation parallèle aux courbes de niveau, décalage de plates-formes, etc.). Les éventuels ouvrages de terrassement rendus nécessaires à l'implantation des bâtiments ou des installations seront obligatoirement traités en pente douce de manière à atténuer leur impact visuel.

b) Volume de la construction

Les constructions présenteront un aspect compatible avec la vocation de la zone.
Tous les dispositifs et installations techniques, telles que cuves et chaudières, devront être enterrées ou entièrement intégrées dans les bâtiments et faire partie de la composition architecturale.

c) Toitures

La pente de toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé.

Panneaux solaires.

Des capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques peuvent être intégrés dans le volume de la couverture. Leur positionnement doit être choisi de manière judicieuse afin que ces éléments fassent parti intégrante de l'architecture de la construction.

Fenêtres de toits de type « velux »

Elles devront être de petites dimensions, d'un modèle non débordant.

Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

e) Encastrement des coffrets

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastres, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

f) Matériaux et couleurs

Les façades doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Les teintes des enduits, bardages et revêtements de toiture devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, aux teintes avoisinantes.

Les matériaux réfléchissants et les couleurs vives sont interdits.

Les coloris et tonalités foncés sont préférables aux teintes claires car d'impact visuel plus limité. Les toitures seront de même teinte que les parois voire de tonalité plus foncée.

Une palette des coloris admissibles sur la commune est disponibles en mairie

Les annexes devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

ARTICLE AUg 12 - STATIONNEMENT

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

Il sera exigé un nombre de places adapté à la nature du projet.

ARTICLE AUg 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres des parcelles doivent être aménagés et plantés à raison de 40% de la surface totale du terrain.

Dans la mesure du possible, les haies et plantations existantes seront conservées.

Des plantations de haies et bosquets seront réalisées devant les bâtiments importants afin d'en atténuer le volume et l'impact.

En tout état de cause, les plantations réalisées seront d'essence locale rustique, favorable à l'avifaune, et leur choix et mode de plantation seront adaptés à la végétation locale et à la constitution du paysage environnant.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUx

CARACTERE DE LA ZONE AUx

La zone AUx se situe sur le Causse d'Alteyrac au Sud de la commune, à proximité du futur échangeur de la RN 88 et correspond à un secteur qui possède tous les équipements nécessaires à une utilisation immédiate.

Elle a vocation à recevoir des activités artisanales et/ou commerciales, compatibles avec l'habitat à proximité, et en adéquation avec la démarche Haute Qualité Environnementale (HQE®).

Elle comprend:

- un secteur AUxo qui correspond à la zone d'activité actuelle. L'urbanisation peut se réaliser au coup par coup, sur les parcelles restantes;
- un secteur AUxf où son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à modification du PLU.

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

ARTICLE AUx 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les lotissements à usage d'habitation,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole,
- les caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravanning,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles.

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

Sont admis sous conditions:

- les constructions à usage d'habitation si elles sont incorporées au bâtiment d'activité, dans la mesure où elles sont destinées au logement de personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, la surface de l'habitation sera proportionnée à l'activité et ne pourra excéder la surface affectée à l'activité à laquelle elle se rapporte.
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient liées à la fonction de la zone ou au fonctionnement d'un service public, et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,

- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.
- Les constructions liées à la réalisation des infrastructures.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUx 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

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

La création d'accès nouveaux pour les véhicules ne pourra être autorisée que dans la mesure où elle ne pose pas de problèmes de sécurité et que la distance de visibilité au droit de cet accès est adaptée à la vitesse pratiquée sur la voie publique. En cas de plate-forme, un dégagement minimum de 9 mètres sera conservé.

Tout accès nouveau sur la RD 806 est interdit.

3.2 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondant à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet, notamment au droit des carrefours sur la RD 806, dont les caractéristiques devront être déterminés en accord avec le gestionnaire de la voie.

Un schéma de circulation interne à la zone devra être étudié, proposé et validé par la commune avant tout projet de construction.

ARTICLE AUx 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public. Lorsque celui-ci n'existe pas ou lorsque l'effluent ne peut y être accepté, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

L'évacuation des eaux résiduelles non domestiques au réseau public, ne peut être autorisée que sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Ces eaux sont renvoyées au réseau public, sous réserve que les caractéristiques de l'effluent rejeté (qualité, quantité) et les conditions techniques de raccordement respectent la réglementation concernant ce type d'installation et ne surchargent pas le réseau public.

b) Eaux pluviales

SAUF impossibilité technique, la gestion des eaux de toiture devra être réalisée à la parcelle : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. (création de puits d'infiltration, mares, noues...)

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toutes les constructions neuves et dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5,00 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques ou à l'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile et ayant une vocation de liaison et de distribution.

Le long de la RD 806, s'applique l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme détaillé ainsi : « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :*

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

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

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions à usage de bureau pourront être implantées en limite de parcelle. A moins que le bâtiment à construire 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 proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

2. Pour les autres constructions:

- si la parcelle voisine est comprise dans la zone AUX, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) sont prises. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5,00 mètres;

- si la parcelle voisine n'est pas dans la zone AUx, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5,00 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUx 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de tous les bâtiments y compris logements et bureaux ne peut excéder 50% de la surface de la parcelle.

ARTICLE AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction y compris les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur ne peut excéder 12,00 mètres.

Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *"au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, des vues lointaines, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment, toutefois une architecture contemporaine ou de caractère innovant peut être envisagée si elle s'insère bien dans les paysages.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Tout projet d'aménagement sera subordonné à une réflexion et un règlement interne à la zone et portant sur l'ensemble de celle-ci. Cette réflexion sera menée conjointement par le porteur de projet, la commune et les services de l'Etat associés (DDE, CAUE, etc.), afin de garantir la meilleure intégration possible des futures constructions et installations dans le site.

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

ARTICLE AUx 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques : les aires de stationnements et de manœuvres devront être aménagées sur la parcelle.

Il sera exigé :

- pour les restaurants : 1 place de stationnement par table,
- pour les hôtels : 1 place par chambre
- pour les hôtels-restaurants : 1 place pour 2 chambres.

ARTICLE AUx 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

Les limites de propriétés (entre domaines privés) doivent être aménagées et plantées sur 1,5 mètres de large minimum.

En limite de domaine public et en particulier le long des voies publiques, une bande de 3 mètres de large minimum, doit être aménagée en espaces verts (gazon et plantation).

Les aires de stationnements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 3 emplacements.

Les plantations d'alignement devront être prévues pour masquer les dépôts de matériaux.

Les plantations réalisées seront d'essence locale. Leur choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 4

Dispositions applicables aux Zones agricoles

- A

- A_A

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations, utilisations et constructions non nécessaires à une exploitation agricole ainsi que les transformations d'usage des bâtiments initialement destinés à l'activité agricole, sauf les bâtiments identifiés pour leur intérêt architectural et patrimonial ; à savoir les bâtiments anciens de La Villeneuve, La Brageresse et le Paillou.

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

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

- les constructions nouvelles abritant des animaux et les silos-couloirs étanches. Ceux-ci devront être implantés impérativement à une distance de 100 mètres minimum par rapport aux zones U, AU et NI,
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.
- les exhaussements et affouillements du sol,
- les granges et hangars agricoles.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Tout accès nouveau sur la RD 806 est interdit.

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).

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 RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes, exception faite des hameaux de Coulagnet, La Gagne et La Brageresse, Le Paillou pour lesquels un branchement privé (source ou captage) peut être autorisé, sous réserve d'autres réglementations sanitaires.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera, pour autant que l'effluent soit supporté par le dispositif d'assainissement : l'évacuation des eaux d'origine agricole dans le réseau public, notamment, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

b) Eaux pluviales

SAUF impossibilité technique, la gestion des eaux de toiture devra être réalisée à la parcelle : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. (création de puits d'infiltration, mares, noues...)

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toutes les constructions neuves et dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAIN

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

6.1 – Recul

Le long de la RD 806, s'applique l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme détaillé ainsi : « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :*

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

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

Le long des autres voies ouvertes à la circulation automobile, un recul pourra être demandé pour des raisons de sécurité ou afin de permettre des aménagements de la voie.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM 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 à usage d'activités, 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 10 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 EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *"au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Bâtiments à usage d'activités agricoles

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 sera exclu.

Tout appareillage de briques ou de parpaings doit être enduit ou revêtu de bardage.

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

L'installation de panneaux photovoltaïques sur la couverture des bâtiments agricole est autorisée.

11.2 – Règles particulières

a) Implantation par rapport au terrain naturel

Pour les bâtiments agricoles:

L'adaptation au sol consistera à minimiser les modifications du profil naturel des terrains (implantation parallèle aux courbes de niveau, décalage de plates-formes, etc.). Les éventuels ouvrages de terrassement rendus nécessaires à l'implantation des bâtiments ou des installations seront obligatoirement traités en pente douce de manière à atténuer leur impact visuel.

L'orientation sera étudiée en fonction des vents dominants.

Le bâtiment à construire ne doit pas s'opposer aux directions dominantes du bâti existant.

b) Volume de la construction

Les constructions présenteront un aspect compatible avec la vocation de la zone.

Tous les dispositifs et installations techniques, telles que cuves et chaudières, devront être enterrées ou entièrement intégrées dans les bâtiments et faire partie de la composition architecturale.

Les silos extérieurs doivent être implantés de manière à être le moins perceptible possible.

c) Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation:

Couvertures

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont la lauze de schiste et l'ardoise épaisse, voire le bardage bois.

La pente de toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé.

Panneaux solaires.

Des capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques peuvent être intégrés dans le volume de la couverture. Leur positionnement doit être choisi de manière judicieuse afin que ces éléments fassent parti intégrante de l'architecture de la construction.

Fenêtres de toits de type « velux »

Elles devront être de petites dimensions, d'un modèle non débordant.

Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

d) Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

e) Encastrement des coffrets

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

f) Matériaux et couleurs

Les façades doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Les teintes des enduits, bardages et revêtements de toiture devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, aux teintes avoisinantes.

Pour les constructions à usage d'habitation:

Aucune couleur pure (blanc, jaune, bleu, cyan, orange, ...) ou vive (violet, rose, ...) ne peut être envisagée. Les éléments ponctuels (volets, encadrements, menuiseries, ferronneries, etc.) devront être en cohérence.

Les annexes et garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

Les teintes des enduits de façades seront choisies dans des tons de gris-beige soutenu. Une palette des coloris traditionnellement utilisés sur la commune est disponible en mairie.

Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront être de tonalité gris coloré ou couleur bois.

Une palette des coloris admissibles sur la commune est disponible en mairie (enduits de façade, menuiseries).

Pour les autres constructions:

Les matériaux réfléchissants sont autorisés.

Les couleurs vives sont interdites.

Les coloris et tonalités foncés sont préférables aux teintes claires car d'impact visuel plus limité. Les toitures seront de même teinte que les parois voire de tonalité plus foncée.

Les annexes devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

g) Dépôts et stockages

Les dépôts et stockages aériens seront réalisés à proximité des bâtiments agricoles.

Des dispositifs végétaux d'occultation visuelle (bosquets, haies vives, etc.) protégeront les vues depuis les voies de circulation sur les aires de dépôts et de stockages.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Dans la mesure du possible, les haies et plantations existantes seront conservées.

Des plantations de haies et bosquets seront réalisées devant les bâtiments importants afin d'en atténuer le volume et l'impact.

En tout état de cause, les plantations réalisées seront d'essence locale rustique, favorable à l'avifaune, et leur choix et mode de plantation seront adaptés à la végétation locale et à la constitution du paysage environnant.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A_A

CARACTERE DE LA ZONE A_A

La zone A_A 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 ou l'exploitation forestière.

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.
- Les installations classées .
- Les terrains de camping et de gardiennage de caravanes y compris le camping à la ferme
- Le stationnement isolé des caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture de mines et carrières.
- Les parcs éoliens.
- Les abris.
- Les constructions à usages agricoles, les silos
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles.

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

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

L'extension limitée des constructions existantes à usage agricole ou forestier.

Les ouvrages nécessaires au service public et d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration 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 5 m de l'emprise des 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.

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 10 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

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.

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 original

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

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

Non réglementé.

Article Aa13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Aa 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE 5

Dispositions applicables aux Zones Naturelles

- N

- NI

- NE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger, en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations nouvelles.

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

Sont admis sous conditions:

- l'aménagement des bâtiments existants en habitation, y compris le changement de destination sous réserve que les conditions de desserte soient satisfaisantes et que le changement d'affectation ne soit pas susceptible de porter préjudice à l'activité de la zone,
 - l'extension mesurée des habitations existantes dans la mesure où elle n'excède pas 30 m² de surface hors oeuvre nette,
 - la construction d'annexes fonctionnelles, à proximité immédiate, accolées ou non au bâtiment principal. Ce sont des locaux secondaires constituant des dépendances. Leur surface est réservée à l'usage exclusif de l'occupant du logement et leur hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 m. Elles comprennent les caves ; les remises ; les ateliers ; les séchoirs et celliers extérieurs au logement ; les balcons, loggias et vérandas ; les garages extérieurs au logement.
 - les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif et leurs extensions

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

Assainissement

En zone d'assainissement collectif, cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera, sous réserve que l'effluent soit compatible avec celui-ci.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le long de la RD 806, s'applique l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme détaillé ainsi : « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :*

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

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

Le long des autres voies publiques un recul de 5 mètres sera demandé.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire 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 proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les extensions de constructions ne devront pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NI

CARACTERE DE LA ZONE NI

La zone NI est une zone de constructions isolées ou regroupées en village ou hameau, à vocation agricole à l'origine, et dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, afin d'assurer leur pérennité.

Dans certains secteurs limités, des constructions nouvelles pourront être admises dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère et à l'animation des lieux.

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

ARTICLE NI 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les campings,
- les hôtels, commerces, artisanat,
- les installations classées soumises à autorisation pour la protection de l'environnement, définies à l'article 1^{er} de la loi du 19 juillet 1976,
- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- les caravanes isolées (article R.443-4 du Code de l'Urbanisme),
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions à usages agricoles,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, de matériaux.

ARTICLE NI 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions:

- l'extension limitée (20% de la surface actuelle) et les annexes des bâtiments existants, les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou leur reconstruction ainsi que les changements de destination,
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NI 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

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

3.2 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE NI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public de par une conduite de distribution de caractéristique 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.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera, sous réserve que l'effluent soit compatible avec celui-ci.

b) Eaux pluviales

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

c) Electricité – Téléphone

Pour toutes les constructions neuves et dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

ARTICLE NI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE NI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

6.1 - Recul

Le long des voies, un recul pourra être demandé pour des raisons de sécurité ou afin de permettre des aménagements de la voie.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE NI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire 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 proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

ARTICLE N° 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE N° 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N° 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, y compris les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Dans un souci d'intégration architecturale, la hauteur des constructions doit être adaptée à celle des bâtiments voisins les plus proches.

Par adapté on entend : la hauteur de la construction doit être égale à plus ou moins un mètre à la hauteur moyenne des constructions environnantes.

ARTICLE N° 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *"au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment, toutefois une architecture contemporaine ou de caractère innovant peut être envisagée si elle s'insère bien dans les paysages.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

11.2 – Règles particulières

a) Toitures

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont la lauze de schiste et l'ardoise épaisse, voire le bardage bois.

La pente de toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé et ne peut être inférieure à 60%

Les toitures monopentes ou terrasses sont interdites, Sauf pour les constructions de faible importance (annexes, vérandas, garages) et dans la mesure où elles sont accolées à un bâtiment principal.

Panneaux solaires.

Des capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques peuvent être intégrés dans le volume de la couverture. Leur positionnement doit être choisi de manière judicieuse afin que ces éléments fassent parti intégrante de l'architecture de la construction .

Fenêtres de toits de type « velux »

Elles devront être de petites dimensions, d'un modèle non débordant.

Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

c) Encastrement des coffrets

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastres, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

d) Matériaux et couleurs

Les façades doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Les matériaux réfléchissants sont interdits.

Les teintes des enduits, bardages et revêtements de toiture devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, aux teintes avoisinantes.

Les annexes devront être traitées au même titre que le bâtiment principal.

Les teintes des enduits de façades seront choisies dans des tons de gris-beige soutenu. Exception faite pour les constructions en bardage bois qui pourront être non enduites et dont le bois sera laissé de teinte naturelle.

Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront être de préférence de tonalité gris coloré ou couleur bois.

Une palette des coloris admissibles sur la commune est disponible en mairie (enduits de façade, menuiseries).

ARTICLE NI 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE NI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les arbres et la végétation existants doivent être conservés et le cas échéant remplacés dans des proportions au moins équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NE

CARACTERE DE LA ZONE NE

La zone N_E est une zone naturelle où seules l'installation de parc d'éoliennes est autorisée. Cet espace convient d'être protégé, en raison, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique créé par les éoliennes.

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

ARTICLE Ne 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations nouvelles

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

Sont admis sous conditions:

- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.
- Les parcs éoliens.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ne 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE Ne 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE Ne 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ne 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies, un recul pourra être demandé pour des raisons de sécurité ou afin de permettre des aménagements de la voie. L'implantation des constructions ne devra pas être inférieure à 10 mètres.

ARTICLE Ne 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire ne pourra pas être inférieure à 10mètres. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

ARTICLE Ne 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ne 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ne 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ne 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE Ne 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE Ne 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ne 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

