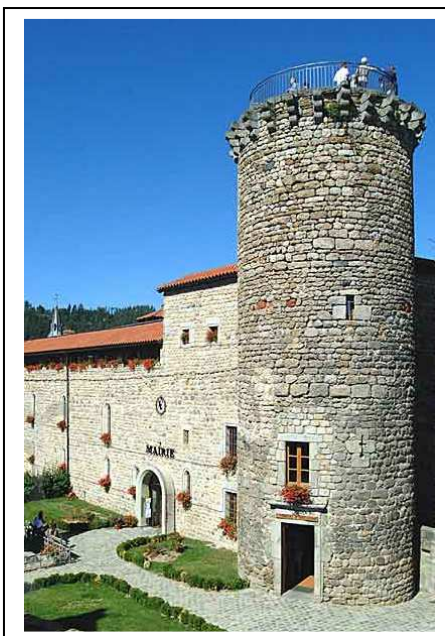


**Habitat et
Développement**
10 boulevard Lucien Arnault
48000 Mende
Tel. 04.66.31.13.33

COMMUNE DU MALZIEU-VILLE

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION DU P.L.U

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

VISA

Date :

Le Maire,

Règlement

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

- 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
- 1.7- Protection du Patrimoine - Article L.123-1-5-7°

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Dispositions applicables à la zone UA
- Dispositions applicables à la zone UB
- Dispositions applicables à la zone UD
- Dispositions applicables à la zone UX

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- Dispositions applicables à la zone AUo
- Dispositions applicables à la zone AUx

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- Dispositions applicables à la zone A
- Dispositions applicables à la zone A_A

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Dispositions applicables à la zone N
- Dispositions applicables à la zone Ng

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 MALZIEU-VILLE**

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.

Le plan de prévention des risques naturels, des risques technologiques, et les servitudes d'éloignement de l'article L.515-8 du Code de l'Environnement sont des servitudes d'utilité publique au sens de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme et figureront au PLU (cf. art. R.123-11b pour les documents graphiques, R.123-14, 7° pour le projet de PPRNP rendus opposables).

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 faisant l'objet de réglementations particulières et notamment à celles qui font l'objet d'un contrôle a priori ou a posteriori de l'autorité compétente et du représentant de l'Etat, à savoir :

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 ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles 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 Malzieu-Ville.

UB : zone urbaine résidentielle

Ud : zone d'équipements collectifs, de services publics et de services de tourisme.

Ux : zone économique urbanisée.

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 Malzieu-Ville. 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.

Elle comprend :

- les secteurs Uba qui sont des zones tampons entre l'hyper-centre historique et les zones pavillonnaires périphérique.

4.1.4 – La zone UD est une zone d'extension correspondant à l'implantation d'équipements collectifs, de services publics et sportifs, de services de tourisme.

4.1.6 – La zone UX est une zone d'extension correspondant à une zone d'activités économiques urbanisée.

Elle comprend les secteurs :

- Ux1 qui correspond à la zone d'activité de la Brugerette,
- Ux2 qui correspond à la zone d'activité de la laiterie,
- Ux3 qui correspond à la zone artisanale actuelle.

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. “*

AUo: zone à urbaniser qui correspond à des espaces qui sont destinés à recevoir une urbanisation future avec des activités compatibles avec son caractère résidentiel.

AUx: zone à urbaniser qui correspond à des espaces qui sont destinés à recevoir une urbanisation future avec des activités compatibles avec son caractère économique.

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

4.2.1 – La zone AUo a pour 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 :

- AUo1 qui correspondent aux zones urbanisables. L'urbanisation peut se réaliser au coup par coup. Cette zone peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics nécessaires.
- AUo2 qui sont assujettis à la mise en place de projets d'aménagement d'ensemble par unité foncière sous réserve de la cohérence avec le schéma d'aménagement d'ensemble global de la zone s'il existe.

4.2.2 - La zone AUx a pour vocation, tout comme la zone Ux, à recevoir des activités compatibles avec son caractère économique.

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 :

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 les extensions limitées des bâtiments à usage forestier ou agricole.

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.

Ng : zone naturelle pouvant accueillir des constructions à vocation touristique.

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

4.4.1 - 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.

4.4.2 - La zone Ng est une zone naturelle pouvant accueillir des constructions à vocation touristique.

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

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

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.123-8 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.

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

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Selon l'article L. 123-1-9 - "... *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ...*".

Seuls les articles 3 à 13 du règlement de chaque zone du PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures.

Par adaptation mineure, il faut entendre des assouplissements pouvant être accordés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection, ou à un changement du type d'urbanisation, et sans porter atteinte aux droits des tiers.

ARTICLE 6 – 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 porter à 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 l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 20 01-1276 du 29 décembre 2001 et la loi n° 2003-707 d u 1er août 2003, du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 et du décret 2004-490 du 3 juin 2004.

ARTICLE 7 – PROTECTION DU PATRIMOINE – ARTICLE L.123-1-5-7°

Par référence aux dispositions de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. a répertorié les bâtiments traditionnels agricoles ou bourgeois présentant un grand intérêt historique et architectural pour lequel il est nécessaire de retrouver en cas de restauration ou changement d'usage des règles assurant leur sauvegarde et leur conservation. A ce titre, il sera privilégié l'usage des matériaux d'origine que ce soit en maçonnerie, toiture ou menuiserie. Il serait souhaitable lors de projet concernant ces bâtiments de solliciter l'assistance des services compétents dans le domaine de la protection du patrimoine.

Ils sont figurés sur les documents graphiques par un contour violet et identifié par un numéro.

TITRE 2

Dispositions applicables aux Zones Urbaines

- UA

- UB

- UD

- UX

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, 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,
- les constructions à usage agricole, ainsi que l'extension des bâtiments agricoles existants,
- le stationnement des 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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet. L'accès aux voies publiques devra, quand cela sera possible, satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

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 existant.

b) Eaux pluviales

Les eaux de toiture devront être récoltées dans le réseau. Les aménagements nécessaires devront être réalisés afin de garantir l'écoulement dans les collecteurs.

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toutes les constructions neuves, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis de préférence 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

Les constructions ou partie de constructions nouvelles principales ainsi que les murs de clôture seront implantés, soit en limite des voies et emprises publiques, soit avec un retrait similaire aux implantations voisines. Pour les constructions n'occupant pas la totalité du linéaire, un mur de clôture complètera l'implantation de la construction pour la partie restante. Ces clôtures sont définies à l'article UA 11. Elles seront soumises dans chaque cas à l'accord de l'architecte des bâtiments de France en fonction des lieux et du voisinage.

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

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. Les clôtures seront soumises dans chaque cas à l'accord de l'architecte des bâtiments de France en fonction des lieux et du voisinage.

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

De préférence, la continuité des volumes bâtis sera recherchée.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol autorisée doit permettre une continuité des volumes bâtis.
Les bâtiments publics ne sont soumis à aucune prescription.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur autorisée est comprise entre la hauteur de l'immeuble voisin le plus élevé et celle de l'immeuble voisin le moins élevé, qu'ils soient limitrophes ou non. Ne sont pas soumis à cette règle les bâtiments publics, les constructions et modifications de volumétrie visant à restituer l'état ancien des bâtiments protégés.

La hauteur absolue est fixée à 7 mètres pour les façades et 11 mètres pour les faîtes, hormis pour les constructions nouvelles remplaçant une construction existante, dont la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant, sauf si le bâti existants n'est pas intégré au bâti environnant auquel cas la hauteur de la nouvelle construction peut être supérieur à celle du bâti existant.

Les bâtiments annexes ou les extensions adossées à des murs de clôture, auront, au droit de ceux-ci, une hauteur inférieure à celle des murs. Ne sont pas soumis à cette règle les immeubles protégés et les constructions ou modifications de volumétrie visant à restituer l'état ancien des immeubles protégés.

Un dépassement de 1 mètre des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égouts des toits, d'articuler l'ordonnancement architectural de la construction concernée avec le bâtiment qui la jouxte.

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

La dimension perpendiculaire au faîte (largeur) des constructions neuves n'excèdera pas 11 mètres.

Dans ce secteur, les constructions à édifier devront s'inspirer des bâtiments existants, quant à leurs compositions, volumes et détails architectoniques. En particulier, chaque construction nouvelle devra être établie dans la recherche d'une continuité typologique (dimensions, hauteur, sens des faîtages, implantation par rapport à la pente, ...) avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant.

L'entrée principale des constructions devra se trouver au niveau du sol lorsqu'elle est située sur le domaine public.

11.2 – Règles particulières

a) Toitures

Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faîtage parallèle à la rue, exceptionnellement à simple pente ou à 4 pentes. Les pentes seront semblables à celles des bâtiments existants (entre 30% et 35% pour les bâtiments principaux, ou environ 80% pour les bâtiments couverts d'ardoise).

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 forme, sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont les tuiles creuses de terre cuite rouge (également appelées « canal » ou « tige de bottes ») et l'ardoise de Corrèze ; éventuellement en zinc ou en cuivre de couleur naturelle et sans traitement pour des ouvrages d'accompagnement de faibles dimensions.

Fenêtres de toits de type « velux »

Elles devront être de petites dimensions de préférence, d'un modèle non débordant, et seront autorisées à condition d'être alignées avec les ouvertures de façade et d'être plus hautes que larges.

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

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. Leur dessin et leur modénature seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France.

Les dimensions des enseignes doivent rester en rapport d'échelle avec le bâti qui le reçoit.

Percements

Sur la voie publique, les percements seront de dimensions et de proportions proches de celle des percements existants.

Les encadrements seront de préférence marqués. Les encadrements en béton ou en surépaisseur d'enduit sont interdits.

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

Encastrement des coffrets et conduits

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets d'énergie 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, de manière à être les plus discrets possible.

Les ventouses éventuelles de chaudière seront les plus discrètes possibles et ne pourront être situées sur les façades sur rue.

c) Menuiseries

Les menuiseries devront par leurs textures et leurs aspects respecter les matériaux traditionnellement utilisés.

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

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 extérieurs seront battants, à cadre de type lozérien. Les volets à barre et à écharpe, les persiennes repliables en tableau et les volets roulants sont interdits.

d) Clôtures

Pour les bâtiments protégés, les murs de clôture existants seront restaurés et consolidés. Ceux-ci pourront être complétés en maçonnerie enduite ou à pierre vue, d'épaisseur identique aux murs existants, avec un couronnement également identique.

Pour les autres constructions, les murs de clôture seront en maçonnerie enduite ou en pierre de taille ou en moellons soigneusement assisés, édification d'épaisseur identique aux clôtures existantes, avec un couronnement également identique.

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.

Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris colorés (à base de vert, bleu, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », le gris et l'ocre clair sont préconisés. Les couleurs foncées à base de brun, de rouge, de vert ou de gris sont préconisées pour les éléments de serrurerie.

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.

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

Il sera notamment exigé :

- 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation collective,
- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation individuelle,

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

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

ARTICLE 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.

Les boisements des talus devront être maintenus afin de lutter contre leur érosion.

Les plantations de hautes tiges sont à proscrire en écran des bâtiments remarquables.

Les plantations sylvicoles et d'arbres de haute tige sauf sujets isolés et fruitiers sont interdites.

Les hauteurs et les densités de plantations devront être maîtrisées pour être en cohérence avec l'entité paysagère dans laquelle elle s'insère.

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. Elle est essentiellement constituée d'un habitat pavillonnaire. Elle correspond en partie à une urbanisation récente.

Elle comprend les secteurs Uba qui sont des zones tampons entre l'hyper-centre historique et les zones d'habitat pavillonnaires périphériques.

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 agricole, ainsi que l'extension des bâtiments agricoles existants,
- le stationnement des 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,
- 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 UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet. L'accès aux voies publiques devra satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE UB 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 existant.

b) Eaux pluviales

Les eaux de toiture devront être récoltées dans le réseau. Les aménagements nécessaires devront être réalisés afin de garantir l'écoulement dans les collecteurs.

4.3 - Electricité – Téléphone

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

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Dans les secteurs déjà construits, les constructions ou parties de constructions nouvelles principales seront implantées à l'alignement du bâti environnant.

Dans les secteurs non construits, le long des routes départementales, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 20,00 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.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments devra s'accorder avec les principes d'implantation du secteur et de densité du bâti dans le paysage.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de façade, sur voie ou emprise publique comme sur cour, est mesurée en tout point entre le niveau du sol et l'égout du toit ou l'acrotère. La mesure de la hauteur maximale autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade. Un dépassement de 1 mètre des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égouts des toits, d'articuler l'ordonnancement architectural de la construction.

La hauteur maximale sera R+1 augmentée éventuellement d'un comble pour les bâtiments d'habitation.

Pour les bâtiments de stockage, artisanaux ou industriels, une étude spécifique d'insertion dans le paysage sera menée au cas où les nécessités fonctionnelles conduiraient à une hauteur supérieure à 10m.

Les bâtiments annexes ou les extensions adossées à des murs de clôture auront, au droit de ceux-ci, une hauteur inférieure à celle des murs.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

L'architecture du nouveau bâtiment doit, dans tous les cas, tenir compte de celle des constructions voisines. Elle doit en respecter la cohérence d'échelle mais aussi de matériaux et de composition.

L'extension des constructions existantes doit se composer dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elles constituent le prolongement, notamment en termes de composition de façade, de volumes et de matériaux de façade, voire d'éléments de décor tels que corniche, épis, linteaux, balcon...

Dans les secteurs Uba :

Les constructions devront présenter une volumétrie générale et un traitement de toitures et façades permettant d'assurer une transition douce entre l'hyper-centre historique et les zones pavillonnaires périphériques. Le principe sera de retrouver des volumes simples, des toitures en bâtières à pente suffisante ainsi que des matériaux et des couleurs homogènes avec celles du centre historique.

11.2 – Règles particulières

a) Toitures

Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faîtage parallèle à la rue. Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (entre 30% et 35% sauf si elles sont couvertes d'ardoise où la pente sera d'environ 80%). Selon le projet, des pentes différentes pourront être exceptionnellement proposées pour favoriser l'équilibre des proportions.

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.

Couvertures

Le matériau de couverture devra, par sa forme, sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont les tuiles creuses de terre cuite rouge (également appelées « canal » ou « tige de bottes ») et l'ardoise; éventuellement en zinc ou en cuivre de couleur naturelle et sans traitement pour des ouvrages d'accompagnement de faibles dimensions ; et en fibrociment de couleur grise pour les bâtiments d'exploitation agricole et artisanaux.

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

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. Les dimensions des enseignes doivent rester en rapport d'échelle avec le bâti qui le reçoit.

Percements

Sur la voie publique, les percements seront de dimensions et de proportions proches de celle des percements existants.

Les encadrements seront de préférence marqués.

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

Encastrement des coffrets et conduits

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets d'énergie 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, de manière à être les plus discrets possible.

Les ventouses éventuelles de chaudière seront les plus discrètes possibles et ne pourront être situées sur les façades sur rue.

c) Menuiseries

Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de granges, de garages ou de portes d'entrée.

Les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses. Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres soient invisibles de l'extérieur.

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.

Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris colorés (à base de vert, bleu, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », le gris et l'ocre clair sont préconisés. Les couleurs foncées à base de brun, de rouge, de vert ou de gris sont préconisées pour les éléments de serrurerie.

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, sauf en cas d'impossibilité technique.

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

Il sera notamment exigé :

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

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

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément 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.

Les boisements des talus devront être maintenus afin de lutter contre leur érosion.

Les plantations de hautes tiges sont à proscrire en écran des bâtiments remarquables.

Les plantations sylvicoles et d'arbres de haute tige sauf sujets isolés et fruitiers sont interdites.
Les hauteurs et les densités de plantations devront être maîtrisées pour être en cohérence avec l'entité paysagère dans laquelle elle s'insère.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE UD

La zone UD est une zone d'extension correspondant à l'implantation d'équipements collectifs, de services publics et de services de tourisme (activités sportives telles que le football, le tennis, le basket-ball et la natation, activités de promenade et de détente, activités d'accueil touristique telles que les aires de camping caravaning, hôtels, gîtes, villages de vacances).

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

ARTICLE UD 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole,
- le stationnement des caravanes isolées,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux.

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

Sont admis sous conditions:

- 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 UD 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE UD 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 existant.

b) Eaux pluviales

Les eaux de toiture devront être récoltées dans le réseau. Les aménagements nécessaires devront être réalisés afin de garantir l'écoulement dans les collecteurs.

4.3 - Electricité – Téléphone

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

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Le long des routes départementales, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 15,00 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région est à proscrire.

Les réalisations bioclimatiques et/ou d'architecture contemporaine ne peuvent être acceptées qui si l'aspect final de la construction permet, au regard des alinéas précédents, son intégration totale dans le bâti environnant et ne provoque pas de rupture dans l'homogénéité à préserver du site d'implantation (traitements des toits, des façades, des percements). L'utilisation d'énergies renouvelables peut imposer la mise en place de structures modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment (Panneaux photovoltaïques, Groupes extérieur pompes à chaleur, climatiseurs), ..., Panneaux de chauffe-eau solaire). Dans ce cas, ces équipements ne doivent pas être visibles depuis le domaine public et doivent faire l'objet d'une réelle intégration. 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.

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.

ARTICLE UD 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 en règle générale :

- équipements couverts et fermés : 1 place minimum pour 100 m² de surface de plancher créée.
- équipements de plein air : 1 place minimum par 250 m² d'emprise foncière créée.

Fréquentation spécifique : Dans le cas où les besoins en stationnement sont par définition inférieurs ou supérieurs au cas général, il sera exigé un nombre de places correspondant aux besoins réels du personnel et des visiteurs.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE UX

La zone UX est une zone d'extension correspondant à une zone d'activités économiques urbanisée.

Elle comprend :

- le secteur Ux1 qui correspond à la zone d'activité de la Brugerette,
- le secteur Ux2 qui correspond aux zones d'activités ou artisanales à l'exception de la Brugerette.

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

ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les constructions à usage agricole,
- le stationnement des 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.

En secteur Ux1 :

- les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UX 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 aux bâtiments 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 ; à l'exception du **secteur Ux2** où les autorisations seront conformes au règlement de la zone ; et à l'exception du **secteur Ux1** où les constructions à usage d'habitation de toute nature sont interdites.
- 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 service 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 UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie départementale de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet. L'accès aux voies publiques devra satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE UX 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 existant.

b) Eaux pluviales

Les eaux de toiture devront être récoltées dans le réseau. Les aménagements nécessaires devront être réalisés afin de garantir l'écoulement dans les collecteurs.

4.3 - Electricité – Téléphone

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

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Le long des routes départementales, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 20,00 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 UX 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 UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de tous les bâtiments (neufs, existants, bureaux, lotissements...) ne peut excéder 60% de la surface de la parcelle.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment,
- l'emploi de la tôle ondulée galvanisée,
- les bardages métalliques s'ils sont d'aspects brillants ou réfléchissants,
- les clôtures en béton armé non enduites.

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 UX 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 1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher.

Le nombre de places de stationnement ne doit pas être inférieur à 0,5 place par emploi.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces verts et plantés, dans une proportion de 10%.

Chaque lot prévoira un arbre pour 500 m² de superficie.

Les aires de stationnements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.

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 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 3

Dispositions applicables aux Zones à Urbaniser

- AUo

- AUx

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUo

CARACTERE DE LA ZONE AUo

La zone AUo correspond à des espaces qui 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 AUo1 qui correspondent aux zones urbanisables. L'urbanisation peut se réaliser au coup par coup. Cette zone peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics nécessaires.
- les secteurs AUo2 sont assujettis à la mise en place de projets d'aménagement d'ensemble par unité foncière, sous réserve de la cohérence avec le schéma d'aménagement d'ensemble global de la zone s'il existe.

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

ARTICLE AUo 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les constructions à usage agricole ainsi que l'extension des bâtiments agricoles existants,
- le stationnement des 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, de matériaux.

ARTICLE AUo 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 AUo 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet. L'accès aux voies publiques devra satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE AUo 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 existant.

b) Eaux pluviales

Les eaux de toiture devront être récoltées dans le réseau. Les aménagements nécessaires devront être réalisés afin de garantir l'écoulement dans les collecteurs.

4.3 - Electricité – Téléphone

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

ARTICLE AUo 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Dans les secteurs déjà construits, les constructions ou parties de constructions nouvelles principales seront implantées à l'alignement du bâti environnant.

Dans les secteurs non construits, le long des routes départementales, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 20,00 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 AUo 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 AUo 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUo 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments devra s'accorder avec les principes d'implantation du secteur et de densité du bâti dans le paysage.

ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de façade, sur voie ou emprise publique comme sur cour, est mesurée en tout point entre le niveau du sol et l'égout du toit ou l'acrotère. La mesure de la hauteur maximale autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade. Un dépassement de 1 mètre des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égouts des toits, d'articuler l'ordonnancement architectural de la construction.

La hauteur maximale sera R+1 augmentée éventuellement d'un comble pour les bâtiments d'habitation.

Pour les bâtiments de stockage, artisanaux ou industriels, une étude spécifique d'insertion dans le paysage sera menée au cas où les nécessités fonctionnelles conduiraient à une hauteur supérieure à 10m.

Les bâtiments annexes ou les extensions adossés à des murs de clôture auront, au droit de ceux-ci, une hauteur inférieure à celle des murs.

ARTICLE AUo 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

L'architecture du nouveau bâtiment doit, dans tous les cas, tenir compte de celle des constructions voisines. Elle doit en respecter la cohérence d'échelle mais aussi de matériaux et de composition.

L'extension des constructions existantes doit se composer dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elles constituent le prolongement, notamment en termes de composition de façade, de volumes et de matériaux de façade, voire d'éléments de décor tels que corniche, épis, linteaux, balcon...

11.2 – Règles particulières

a) Toitures

Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faîtage parallèle à la rue. Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (entre 30% et 35% sauf si elles sont couvertes d'ardoise où la pente sera d'environ 80%). Selon le projet, des pentes différentes pourront être exceptionnellement proposées pour favoriser l'équilibre des proportions.

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.

Couvertures

Le matériau de couverture devra, par forme, sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont les tuiles creuses de terre cuite rouge (également appelées « canal » ou « tige de bottes ») et l'ardoise; éventuellement en zinc ou en cuivre de couleur naturelle et sans traitement pour des ouvrages d'accompagnement de faibles dimensions ; et en fibrociment de couleur grise pour les bâtiments d'exploitation agricole et artisanaux.

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

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. Les dimensions des enseignes doivent rester en rapport d'échelle avec le bâti qui le reçoit.

Percements

Sur la voie publique, les percements seront de dimensions et de proportions proches de celle des percements existants.
Les encadrements seront de préférence marqués.

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

Encastrement des coffrets et conduits

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets d'énergie 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, de manière à être les plus discrets possible.

Les ventouses éventuelles de chaudière seront les plus discrètes possibles et ne pourront être situées sur les façades sur rue.

c) Menuiseries

Les menuiseries devront par leurs textures et leurs aspects respecter les matériaux traditionnellement utilisés.

Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de granges, de garages ou de portes d'entrée.

Les volets extérieurs seront battants, à cadre de type lozérien. Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres soient invisibles de l'extérieur.

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.

Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris colorés (à base de vert, bleu, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », le gris et l'ocre clair sont préconisés. Les couleurs foncées à base de brun, de rouge, de vert ou de gris sont préconisées pour les éléments de serrurerie.

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

ARTICLE AUo 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.

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

Il sera notamment exigé :

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

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

ARTICLE AUo 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.

Les boisements des talus devront être maintenus afin de lutter contre leur érosion.

Les plantations de hautes tiges sont à proscrire en écran des bâtiments remarquables.

Les plantations sylvicoles et d'arbres de haute tige sauf sujets isolés et fruitiers sont interdites.

Les hauteurs et les densités de plantations devront être maîtrisées pour être en cohérence avec l'entité paysagère dans laquelle elle s'insère.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUo 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX

CARACTERE DE LA ZONE AUX

La zone AUX correspond à des espaces qui sont destinés à recevoir une urbanisation future. Elle a vocation, tout comme la zone UX, à recevoir des activités compatibles avec son caractère économique. Son ouverture à l'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone.

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 d'habitation,
- les constructions à usage agricole,
- le stationnement des 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.

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 aux bâtiments 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 service 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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie départementale de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet. L'accès aux voies publiques devra satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

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 d'assainissement existant.

b) Eaux pluviales

Les eaux de toiture devront être récoltées dans le réseau. Les aménagements nécessaires devront être réalisés afin de garantir l'écoulement dans les collecteurs.

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toutes les constructions neuves, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis de préférence 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

Le long des routes départementales, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 20,00 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 AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne joute 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 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 (neufs, existants, bureaux, lotissements...) ne peut excéder 60% de la surface de la parcelle.

ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de la commune, ni à l'harmonie des paysages.

Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment,
- l'emploi de la tôle ondulée galvanisée,
- les bardages métalliques s'ils sont d'aspects brillants ou réfléchissants,
- les clôtures en béton armé non enduites.

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 1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher.
Le nombre de places de stationnement ne doit pas être inférieur à 0,5 place par emploi.

ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces verts et plantés, dans une proportion de 10%.
Chaque lot prévoira un arbre pour 500 m² de superficie.
Les aires de stationnements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.
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 - POSSIBILITES 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 nécessaire à l'activité agricole.

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

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

- l'aménagement dans les bâtiments existants, d'accueil et/ ou de sanitaires réservées à un espace aménagé en aire de camping sous réserve que cette activité reste secondaire pour les agriculteurs par rapport à l'activité agricole,
- 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.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

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

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

Non réglementé.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Non réglementé.

b) Eaux pluviales

Non réglementé.

4.3 - Electricité – Téléphone

Non réglementé.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Le long des routes départementales, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 20,00 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 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 maximale sera R+1 augmentée éventuellement d'un comble.

Sur les lignes de crêtes et pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale ne pourra excéder 5 mètres (R+Combles).

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.

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 de l'orientation cardinale (de sorte à optimiser la durée d'ensoleillement) et 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 chaufferies, 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

Couvertures

Pour les constructions à usage d'habitation, le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont les tuiles creuses de terre cuite rouge (également appelées « canal » ou « tige de bottes ») et l'ardoise; éventuellement en zinc ou en cuivre de couleur naturelle et sans traitement pour des ouvrages d'accompagnement de faibles dimensions.

Pour les bâtiments d'exploitation agricole et artisanaux, la couverture pourra être en fibrociment de couleur grise ou en bac acier de couleur gris anthracite.

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

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.

Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris colorés (à base de vert, jaune, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », le gris et l'ocre clair sont préconisés. Les couleurs foncées à base de brun, de rouge, de vert ou de gris sont préconisées pour les éléments de serrurerie.

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 traitées 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

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 règlementé.

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

ARTICLE Aa 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel et d'entrepôts commerciaux,
- les constructions à usage agricole, sauf abris, tunnels agricoles et silos,
- les constructions à usage d'habitation,
- 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 dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles.

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

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

- l'extension limitée des constructions existantes à usage agricole ou forestier, dans la limite de 50% de la surface de plancher de la construction initiale.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Aa 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE Aa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Non réglementé.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Non réglementé.

b) Eaux pluviales

Non réglementé.

4.3 - Electricité – Téléphone

Non réglementé.

ARTICLE Aa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le long des routes départementales, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 15 mètres.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique (autre qu'une voie départementale), la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

ARTICLE Aa 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 ($L = H/2 \geq 3$ m).

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

Non réglementé.

ARTICLE Aa 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Aa 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.

La hauteur des extensions ne peut excéder 7 mètres.

ARTICLE Aa 11 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE Aa 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE Aa 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Aa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 5

Dispositions applicables aux Zones Naturelles

- N

- Ng

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, hormis celles nécessaires au maintien et au développement des équipements et services publics et d'intérêt collectif et celles strictement nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Sont interdit les installations ou équipement incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

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

Sont admis sous conditions:

- les abris légers pour les animaux de moins de 50 m²,
- les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elle ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Non réglementé.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Non réglementé.

b) Eaux pluviales

Non réglementé.

4.3 - Electricité – Téléphone

Non réglementé.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le long des routes départementales, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 15 mètres.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique (autre qu'une voie départementale), la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

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

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

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ng

CARACTERE DE LA ZONE Ng

La zone Ng est une zone naturelle à vocation touristique.

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

ARTICLE Ng 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations nouvelles, hormis celles nécessaires au maintien et au développement des équipements, services publics et d'intérêt collectif. Sont interdits les installations ou équipement publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées

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

Sont admis sous conditions:

- l'extension limitée des constructions existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher.
- 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 Ng 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE Ng 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE Ng 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le long des routes départementales, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 15 mètres.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique (autre qu'une voie départementale), la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ng 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ng 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ng11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE Ng 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE Ng 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ng 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

