

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.3

commune de :

St PIERRE COLAMINE

SCP D'ARCHITECTURE DESCOEUR F&C
DEA D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
49 rue des Salins
63 000 Clermont-Ferrand
TEL: 04-73-35-16-26
Fax: 04-73-34-26-65
E-Mail: SCP.DESCOEUR@wanadoo.fr

Reçu à la Sous-Préfecture
d'Issoire, le

- 9 AOUT 2005



PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

- Prescription

Délibération du conseil municipal
du : 7 avril 1992

- Arrêt du projet

Délibération du conseil municipal
du : 28 juillet 2004

- Approbation

Délibération du conseil municipal
du :

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____
- 6 _____

TABLE DES MATIERES

■ Dispositions générales	3
Champ d'application	
Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol	
Division du territoire en zones	
Adaptations mineures	
■ Dispositions applicables aux zones urbaines	5
Zone du centre ancien Ud	6
Zone urbaine en périphérie du centre ancien de St Pierre Colamine Ug	9
■ Dispositions applicables à la zone à urbaniser	13
Zone d'urbanisation AUg	14
■ Dispositions applicables à la zone agricole	17
Zone agricole A	18
■ Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière	21
Zone naturelle et forestière à dominante agricole N	22

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal:

- 1) Les dispositions des articles ci-après du Code de l'Urbanisme:
L111-9, L111-10, L421-3, L421-4, L421-5, L441-2
R111-2, R111-3-2, R111-4, R111-14-2, R111-15, R111-21, R442-2
- 2) Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe 2.2 du dossier.
- 3) Les législations visées à l'article R123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme.
- 4) Les dispositions induites par:
 - les articles L145-1 et suivants et R145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions spécifiques aux zones de montagne)
 - les articles L146-1 et suivants et R146-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions spécifiques aux zones littorales)
 - les articles L147-1 et suivants et R147-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions spécifiques aux zones de bruit au voisinage des aéroports)La charte du Parc Naturel Régional d'Auvergne.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire visé à l'article 1 en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles et forestières, certaines de ces zones étant elles-mêmes découpées en secteurs. Il comporte également l'indication des emplacements réservés et des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

1 - LES ZONES URBAINES

Elles comprennent les zones:

Ud
Ug

2 - LA ZONE A URBANISER

AUg

3 - LA ZONE AGRICOLE

A

4 - LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

N

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

L123-1 - "...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...".

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Ud

Ug

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

LA ZONE Ud est une zone de centre ancien dense 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 remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

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

ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS

Les activités de toutes nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).

L'extension des bâtiments agricoles existants.

ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

La réfection et l'extension des installations classées existantes interdites à l'article Ud1 condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

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

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en fonction des besoins et en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.

- Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Implantation libre sauf indications particulières portées au plan.

2 - Nivellement

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation libre sauf indications particulières portées au plan.

ARTICLE Ud8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée

ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel ; soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de l'égout des toitures par rapport au terrain ne peut excéder 6 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

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

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Règles particulières pour les constructions à usage d'habitation:

- **Toitures et couvertures:**
 - Les couvertures seront de préférence en lauze ou ardoise épaisse en écaille. Les matériaux, qui par leur forme et leur couleur rappellent la lauze ou l'ardoise, pourront être autorisés.
 - Les couvertures en lauzes existantes devront être maintenues, sauf contraintes techniques absolues.
 - Les lucarnes intégrées aux couvertures devront être de format vertical..
 - Les toitures seront à pentes fortes, supérieures à 70 %.

- **Façades:**
 - Selon la nature des maçonneries, les parements de pierre locale destinés à rester apparents ne devront pas être peints ni enduits.
 - Les enduits et rejointoiements seront fait à la chaux et auront l'aspect et la couleur de ceux traditionnels in situ.

Le bardage de l'ensemble des façades est interdit. Le bardage des pignons peut être autorisé avec les matériaux utilisés pour la couverture.

Les matériaux blancs ou réfléchissant sont interdits, de même que les imitations (fausse pierre, faux bois).
- **Ouvertures et menuiseries :**
 - Dans le cas général des constructions d'aspect traditionnel, les fenêtres devront être de proportions plus hautes que larges et formeront des travées régulières pour des constructions de plus d'un niveau.
 - les encadrements de baies en cas de percement d'ouverture devront être reconstitués à l'identique des autres baies.
 - Les petits bois à croisillons à la française sont interdits.
- **Clôture :**

Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant (les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton....)

Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.

Les murs pleins maçonnés identiques à ceux existant sont autorisés.

Les couleurs seront en harmonie avec le bâtiment.

Les clôtures seront constituées d'un muret surmonté éventuellement d'un grillage ou de ferronnerie ou d'une clôture légère en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.

Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT

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

Sous réserve des dispositions de l'article L421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces boisés classés figurant au Plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal.

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

ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS

Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).

ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

La réfection et l'extension des installations classées existantes interdites à l'article Ug1 à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

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

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en fonction des besoins et en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.

- Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE Uq5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Uq6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.

Cette implantation pourra aussi être différente pour les extensions de bâtiments existants.

2 - Nivellement

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE Uq7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE Uq8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Uq9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée

ARTICLE Uq10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel ; soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de l'égout des toitures par rapport au terrain ne peut excéder 6 m.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uq11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

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

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
Les éléments architecturaux traditionnels marquant l'identité locale devront être préservés.

Règles particulières pour les constructions à usage d'habitation:**-A - Intervention sur le bâti existant****- Toitures et couvertures:**

- Les couvertures seront de préférence en lauze ou ardoise épaisse en écaille. Les matériaux, qui par leur forme et leur couleur rappellent la lauze ou l'ardoise, pourront être autorisés.
- Les couvertures végétales sont autorisées.
- Les couvertures en lauzes existantes devront être maintenues, sauf contraintes techniques absolues.
- Les lucarnes intégrées aux couvertures devront être de format vertical..
- Les toitures seront à pentes fortes, supérieures à 70 %.
- Les parties couvertes en terrasse intégrées pourront être admises dans la limite de 15 % de la surface au sol. Les finitions de la toiture terrasse devront être en harmonie de couleur avec les toitures.

- Façades:

- Selon la nature des maçonneries, les parements de pierre locale destinés à rester apparents ne devront pas être peints ni enduits.
- Tous les éléments ouvragés en pierre de taille doivent être préservés :
Encadrements de baies, chaînes d'angle, cordons, linteaux
Encadrement de portes de granges et de soulèvement des toitures
Corniches en pierre de taille

- Les enduits et rejointoiements seront fait à la chaux et auront l'aspect et la couleur de ceux traditionnels in situ.

Le bardage de l'ensemble des façades est interdit. Le bardage des pignons peut être autorisé avec les matériaux utilisés pour la couverture.

Les matériaux blancs ou réfléchissant sont interdits, de même que les imitations (fausse pierre, faux bois).

- Ouvertures et menuiseries :

- Dans le cas général des constructions d'aspect traditionnel, les fenêtres devront être de proportions plus hautes que larges et formeront des travées régulières pour des constructions de plus d'un niveau.
- les encadrements de baies en cas de percement d'ouverture devront être reconstitués à l'identique des autres baies.
- Les petits bois à croisillons à la française sont interdits.

-B - Constructions neuves**Toitures et couvertures:**

- Les couvertures seront de préférence en lauze ou ardoise épaisse en écaille. Les matériaux, qui par leur forme et leur couleur rappellent la lauze ou l'ardoise, pourront être autorisés.
- Les couvertures végétales sont autorisées.
- Les lucarnes intégrées aux couvertures devront être de format vertical..
- Les toitures seront à pentes fortes, supérieures à 70 %.
- Les parties couvertes en terrasse intégrées pourront être admises dans la limite de 15 % de la surface au sol. Les finitions de la toiture terrasse devront être en harmonie de couleur avec les toitures.

- Façades:

- Les enduits et rejointoiements seront fait à la chaux et auront l'aspect et la couleur de ceux traditionnels in situ.

Le bardage de l'ensemble des façades est interdit. Le bardage des pignons peut être autorisé avec les matériaux utilisés pour la couverture.

Les matériaux blancs ou réfléchissant sont interdits, de même que les imitations (fausse pierre, faux bois).

-C - Constructions annexes

Lorsqu'elles sont accolées au bâtiment principal, elles devront être de proportions réduites et ne devront pas dénaturer l'architecture du bâtiment.

Les constructions annexes telles que les garages, buanderie, vérandas..... doivent être obligatoirement traitées en harmonie avec le bâtiment principal.

-D - Clôtures

Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant (les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton....)

Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.

Les murs pleins maçonnés identiques à ceux existant sont autorisés.

Les couleurs seront en harmonie avec le bâtiment.

Les clôtures seront constituées d'un muret surmonté éventuellement d'un grillage ou de ferronnerie ou d'une clôture légère en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.

Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

ARTICLE Uq12 - STATIONNEMENT

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

Sous réserve des dispositions de l'article L421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 place de stationnement par logement
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités: 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uq13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces boisés classés figurant au Plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager.
- Pour les opérations d'ensemble (lotissement, permis groupés), des espaces plantés seront aménagés proportionnellement au nombre de constructions et feront l'objet d'un plan d'aménagement paysager global..
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Uq14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30. Toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'URBANISATION

AUg

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUg

LA ZONE AUg est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Les constructions y sont autorisées dans les conditions fixées au règlement, notamment en fonction de la réalisation des équipements internes à la zone. Elle est destinée à devenir une zone Ug à terme

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

ARTICLE AUg1 - SONT INTERDITS

Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).

ARTICLE AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sans objet.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE AUg4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en fonction des besoins et en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

- Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE AUg5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE AUg6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (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 des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE AUq7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE AUq8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE AUq9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE AUq10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel ; soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de l'égout des toitures par rapport au terrain ne peut excéder 6 m.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUq11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

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

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les éléments architecturaux traditionnels marquant l'identité locale devront être préservés.

Règles particulières pour les constructions à usage d'habitation:**-A - Constructions neuves****Toitures et couvertures:**

- Les couvertures seront de préférence en lauze ou ardoise épaisse en écaille. Les matériaux, qui par leur forme et leur couleur rappellent la lauze ou l'ardoise, pourront être autorisés.
- Les couvertures végétales sont autorisées.
- Les lucarnes intégrées aux couvertures devront être de format vertical..
- Les toitures seront à pentes fortes, supérieures à 70 %.
- Les parties couvertes en terrasse intégrées pourront être admises dans la limite de 15 % de la surface au sol. Les finitions de la toiture terrasse devront être en harmonie de couleur avec les toitures.

- Façades:

- Les enduits et rejointoiements seront fait à la chaux et auront l'aspect et la couleur de ceux traditionnels in situ.

Le bardage de l'ensemble des façades est interdit. Le bardage des pignons peut être autorisé avec les matériaux utilisés pour la couverture.

Les matériaux blancs ou réfléchissant sont interdits, de même que les imitations (fausse pierre, faux bois).

-B - Constructions annexes

Lorsqu'elles sont accolées au bâtiment principal, elles devront être de proportions réduites et ne devront pas dénaturer l'architecture du bâtiment.

Les constructions annexes telles que les garages, buanderie, vérandas..... doivent être obligatoirement traitées en harmonie avec le bâtiment principal.

-C - Clôtures

Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant (les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton....)

Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.

Les murs pleins maçonnés identiques à ceux existant sont autorisés.

Les couleures seront en harmonie avec le bâtiment.

Les clôtures seront constituées d'un muret surmonté éventuellement d'un grillage ou de ferronnerie ou d'une clôture légère en grillage doublée de haies composées majoritairement d'essences locales.

Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

ARTICLE AUq12 - STATIONNEMENT

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

Sous réserve des dispositions de l'article L421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 place de stationnement par logement
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités: 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUq13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces boisés classés figurant au Plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager.
- Pour les opérations d'ensemble (lotissement, permis groupés), des espaces plantés seront aménagés proportionnellement au nombre de constructions et feront l'objet d'un plan d'aménagement paysager global..
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUq14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30. Toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

A

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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 à l'exploitation agricole.

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

ARTICLE A1 - SONT INTERDITS

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article A2 ci-après.

ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- a) Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole.
- b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- c) Les exhaussements et affouillements liés à l'exploitation agricole.
- d) Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L430-1 à L430-9 du Code de l'Urbanisme.
- e) La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.
Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire.
Cette installation devra être conçue en fonction des besoins et en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (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 des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Implantation libre.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel ; soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point de l'égout des toitures des constructions à usage d'habitation par rapport au terrain ne peut excéder 6 m.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions à usage d'activités, ainsi que pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif..

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

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

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

Règles particulières :

- **a - constructions à usage d'habitation :**
 - **Anciens bâtiments :** Ils devront être rénovés en gardant leur aspect traditionnel :
Le matériau de couverture sera soit de la lauze, soit de l'ardoise, soit un matériau rappelant l'ardoise par sa forme et sa couleur. La couverture sera de teinte unique.
Les enduits de rejointoiement devront avoir l'aspect et la couleur de ceux traditionnels in situ.
 - **Nouveaux bâtiments :**
Les toitures seront à fortes pentes, de l'ordre de 100 %.
Le matériau de couverture sera soit de la lauze, soit de l'ardoise, soit un matériau rappelant l'ardoise par sa forme et sa couleur.
Les enduits de rejointoiement devront avoir l'aspect et la couleur de ceux traditionnels in situ.
- **b – Constructions à usage agricole :**
 - Les couvertures seront en matériaux de couleur uniforme sombre.
 - Les parties maçonnées seront d'aspect traditionnel au mortier de chaux, à défaut un produit industriel d'aspect similaire pourra être utilisé. La couleur des enduits sera de ceux traditionnels in situ.
 - Les éventuels bardages métalliques devront être pré laqué d'usine.
 - Le bois de teinte discrète est autorisé.
 - Dans tout les cas l'emploi des matériaux brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est proscrit.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

N

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

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

ARTICLE N1 - SONT INTERDITS

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article N2 ci-après.

ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- 1) Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général.
- 2) L'adaptation, la réfection, l'extension limitée et le changement de destination des constructions et activités existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. Toutefois, dans le secteur à risque d'inondation, les aménagements ci-dessus pourront être autorisés sous réserve qu'ils n'entraînent pas la création de surface habitable.
- 3) La construction des abris destinés aux animaux, sous réserve de leur bonne intégration dans le site.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite publique de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau des constructions ou installations doit être réalisée par captages, forages ou puits particuliers et la distribution doit s'effectuer par l'intermédiaire de canalisations. Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.
Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en fonction des besoins et en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (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 des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Implantation libre.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non fixée

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

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

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.