

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.3

commune de :

TAUVES

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

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement d'urbanisme

- Prescription

Délégation du conseil municipal
du : 24 mai 2002

- Arrêt du projet

Délégation du conseil municipal
du : 20 février 2004

- Approbation

Délégation du conseil municipal
du : 18 mars 2005

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- ___ 1 modification n°1 app. par délib. du CM en date du 23/05/2008
- ___ 2 rév. simpl. n°1 app. par délib. du CM en date du 23/05/2008
- ___ 3 rév. simpl. n°2 app. par délib. du CM en date du 23/05/2008
- ___ 4 modification n°2 app. par délib. du CM en date du 19/01/2010
- ___ 5 rév. simpl. n°3 app. par délib. du CM en date du 19/01/2010
- ___ 6 modification n°3 app. par délib. du CM en date du _____

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	6
Zone du centre ancien Uda	7
Zone de constructions regroupées en hameaux Udb	10
Zone de constructions en ordre discontinu Ug	13
Zone d'activités artisanales, commerciales et de services Ui	17
Zone d'activités de toutes natures Uj	21
Zone d'activités à caractère de loisirs ou de sports Ul	24
Zone d'équipements ou de constructions d'intérêts collectifs et publics Up	27
■ Dispositions applicables aux zones à urbaniser	30
Zone d'urbanisation 1AUg	31
Zone d'urbanisation 2AUg	34
■ Dispositions applicables à la zone agricole	37
Zone agricole A	38
■ Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière	41
Zone naturelle et forestière N	42
Zone naturelle à construction limitée Nh	45

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)
- 5) En application des dispositions du livre V du Code du Patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ; ces mesures sont prescrites par le préfet de Région.
- 6) Toute découverte fortuite devra être signalée sans délai au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Auvergne) conformément à l'article L 531.14 du Code du Patrimoine.

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:

Uda
Udb
Ug
Ui
UI
Up

LA ZONE Uda 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.

LA ZONE Udb est une zone de construction regroupée en hameaux dans lesquels il est souhaitable de favoriser et de valoriser 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.

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 et des hameaux. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal.

LA ZONE Ui est principalement destinée aux activités de toutes natures, secondaires ou tertiaire à l'exception des industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.

LA ZONE Uj est principalement destinée aux activités de toutes natures, secondaires ou tertiaire (constructions à usage d'équipement collectif, artisanat, bureaux et services, industrie, entrepôt commercial, installations classées pour la protection de l'environnement.

LA ZONE UI est une zone essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère de loisirs ou de sports, avec des constructions et équipements nécessaires au fonctionnement de ces activités.

LA ZONE Up est destinée aux équipements ou construction d'intérêt collectif.

2 - LA ZONE A URBANISER

LA ZONE 1AUg 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 seront 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.

LA ZONE 2AUg est insuffisamment équipée pour permettre son utilisation, mais son urbanisation sous forme d'habitat de faible densité est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement.

Cette zone peut être urbanisée lors d'une opération d'ensemble.
Elle est destinée à devenir zone Ug.

3 - LA ZONE AGRICOLE

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

4 - LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

LA ZONE Np 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.

La zone Nh est une zone naturelle à construction limitée. Elle est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

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

U

Uda

Udb

Ug

Ui

UJ

UL

Up

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uda

LA ZONE Uda 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 Uda1 - SONT INTERDITS

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

ARTICLE Uda2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

La réfection et l'extension des installations classées existantes interdites à l'article UD1 à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uda3 - 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 Uda4 - 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 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 des usagers des voies.

ARTICLE Uda5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Uda6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Implantation libre.

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.

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

ARTICLE Uda7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation libre sauf indications particulières portées au plan.

ARTICLE Uda8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Uda9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée

ARTICLE Uda10 - 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 9 m.

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

ARTICLE Uda11 - 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:
- le matériau de couverture sera soit de la lauze, soit de l'ardoise épaisse en écaille.

- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les toitures seront comprises entre 35° et 45°. Une pente plus faible pourra être admise pour les annexes.
- Façades:
 - Les enduits et rejointoiements seront fait à la chaux et auront l'aspect et la couleur de ceux traditionnels in situ.
- 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.
- Clôture :
 - La hauteur des clôtures est limitée à 2 m Elles devront participer et s'intégrer à l'aspect architectural des bâtiments.

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

ARTICLE Uda12 - 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: 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.

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

ARTICLE Uda13 - 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 Uda14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Udb

La zone Udb est une zone de constructions regroupées en hameaux dans lesquels il est souhaitable de favoriser et de valoriser 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.

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

ARTICLE Udb1 - SONT INTERDITS

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

L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE Udb2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

La réfection et l'extension des installations classées existantes interdites à l'article Udb1 à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Udb3 - 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 Udb4 - 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 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 Udb5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Udb6 - 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.

L'implantation est libre par rapport aux chemins d'exploitation.

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.

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

ARTICLE Udb7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation libre.

ARTICLE Udb8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Udb9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée

ARTICLE Udb10 - 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 d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder 10 m sur une verticale donnée.

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

ARTICLE Udb11 - 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.
 - Toitures et couvertures:
 - Les toitures seront comprises entre 35° et 45°. Une pente plus faible pourra être admise pour les annexes.
 - 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 toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et les extensions de petites dimensions sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.
 - Façades:
 - La couleur et l'aspect des enduits devront être ceux des enduits traditionnels in situ.
 - Les bardage de façade seront soit en ardoise, soit en bois, soit dans un matériau de même couleur rappelant l'ardoise.
 - Ouvertures et menuiseries :
 - Dans le cas général des constructions d'aspect traditionnel, les fenêtres devront être de proportions plus hautes que larges.
 - Clôture :
 - La hauteur des clôtures est limitée à 2 m. Elles devront participer et s'intégrer à l'aspect architectural des bâtiments.
- 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.

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

ARTICLE Udb12 - 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 places 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.

ARTICLE Udb13 - 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 valeur doivent être maintenues.
Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- Les aires de stationnement 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 Udb14 - 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 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 Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ug6 - 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.

L'implantation est libre par rapport aux chemins d'exploitation.

Pour la zone Ug "Les Bulets" Les bâtiments devront être implantés avec un retrait minimum de 30 m par rapport à l'axe de la RD 922.

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.

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

ARTICLE Ug7 - 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.

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

ARTICLE Ug8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée

ARTICLE Ug10 - 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 d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder 10 m sur une verticale donnée.

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

ARTICLE Ug11 - 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 toitures seront comprises entre 35° et 45°. Une pente plus faible pourra être admise pour les annexes.
 - 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 toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et les extensions de petites dimensions sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.
- Façades:
 - La couleur et l'aspect des enduits devront être ceux des enduits traditionnels in situ.
 - Les bardage de façade seront soit en ardoise, soit en bois, soit dans un matériau de même couleur rappelant l'ardoise.
- Ouvertures et menuiseries:
 - Dans le cas général des constructions d'aspect traditionnel, les fenêtres devront être de proportions plus hautes que larges.
- 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.

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

ARTICLE Ug12 - 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.

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

ARTICLE Ug13 - 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 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.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug14 - 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.

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

La zone Ui est suffisamment équipée pour permettre son utilisation immédiate sous forme d'activités artisanales, commerciales et de services.

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

ARTICLE Ui1 - SONT INTERDITS

- a) Toute construction à usage d'hébergement collectif, d'habitation, à l'exception de celles liées à la direction et au gardiennage des établissements.
- b) Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...)
- c) les campings et caravanings, le stationnement isolé de caravane, les parcs résidentiels de loisirs.
- d) L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE Ui2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- a) L'adaptation des constructions existantes dans le respect des interdictions visées à l'article 1.
- b) La réfection et l'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas compromettre l'utilisation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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'opération envisagée.

ARTICLE Ui4 - 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 vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- 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 Ui5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ui6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :

- 5m pour les logements et les bureaux,
- 10 m pour les autres constructions.

Cependant, des implantations différentes seront autorisées dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel ou bâti environnant.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$) (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement - si elle existe - se substitue à l'alignement).

L'implantation est libre par rapport aux chemins d'exploitation.

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

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.

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

ARTICLE Ui7 - 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.

La construction de bâtiments implantés en limite parcellaire est autorisée sous réserve du respect de prescriptions spéciales imposées par le service de la protection civile, notamment en matière d'incendie.

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

ARTICLE Ui8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Ui9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.

ARTICLE Ui10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder 10 m sur une verticale donnée pour les maisons à usage d'habitation.

Pour les bâtiments artisanaux, la hauteur de tout point de l'égout des toitures par rapport au terrain ne peut excéder 7m.

Cependant une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités.

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

ARTICLE Ui11 - 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 :**Maisons d'habitation :**

- Toitures et couvertures:
 - Les toitures seront comprises entre 35° et 45°.
 - 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 toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et les extensions de petites dimensions sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.
 - Façades:
 - La couleur et l'aspect des enduits devront être ceux des enduits traditionnels in situ.
 - Les bardages de façade seront soit en ardoise, soit en bois, soit dans un matériau de même couleur rappelant l'ardoise.
 - Ouvertures et menuiseries :
 - Dans le cas général des constructions d'aspect traditionnel, les fenêtres devront être de proportions plus hautes que larges.
 - Clôtures:
 - 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.

Bâtiments artisanaux :

- Anciens :

Ils seront rénovés en respectant leur aspect traditionnel, couverture lauze ou ardoise avec la possibilité d'avoir un matériau rappelant l'ardoise par sa forme et sa couleur.

Les enduits auront l'aspect et la couleur de ceux traditionnels in situ.
- Nouveaux :

Les couvertures rappelleront par leur couleur et leur aspect général les toits traditionnels in situ à l'exclusion de tout matériau réfléchissant.

Les parties maçonnées devront être recouvertes par un enduit ayant l'aspect et la couleur de ceux traditionnels in situ.

Les éventuels bardages devront être soit en bois, soit en métal prélaqué d'usine, à l'exception de tout matériau réfléchissant.

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

ARTICLE Ui12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès :

Sous réserve des dispositions de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage de bureaux ; 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette
- pour les dépôts et autres installations ; 1 place pour 100m² de surface hors œuvre nette

- pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 25m² de surface de vente
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 place de stationnement par logement

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

ARTICLE Ui13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.
Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- b) Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uj

La zone Uj est principalement destinée aux activités de toutes natures, secondaires ou tertiaire (constructions à usage d'équipement collectif, artisanat, bureaux et services, industrie, entrepôt commercial, installations classées pour la protection de l'environnement.

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

ARTICLE Uj 1 - SONT INTERDITS

- a) Toute construction à usage d'hébergement collectif, d'habitation, à l'exception de celles liées à la direction et au gardiennage des établissements.
- b) les campings et caravanings, le stationnement isolé de caravane, les parcs résidentiels de loisirs.
- c) L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE Uj 2 SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- a) L'adaptation des constructions existantes dans le respect des interdictions visées à l'article 1.
- b) La réfection et l'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas compromettre l'utilisation de la zone.
- c) Les démolitions dans les conditions prévus aux articles L 430-1 à L 430-9 du code de l'urbanisme.
- d) Les coupes et abattage d'arbre ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 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 Uj 3 ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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 et à la destination de l'opération envisagée.

ARTICLE Uj 4 - 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 vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- 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 Uj 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Uj 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les bâtiments devront être implantés avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement pour les logements et bureaux et de 10 m pour les autres constructions.

En outre la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$).

Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement si elle existe, se substitue à l'alignement. L'implantation est libre par rapport aux chemins d'exploitation.

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

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.

ARTICLE Uj 7 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. Les constructions de bâtiments implantés en limite parcellaire est autorisée sous réserve du respect de prescriptions spéciales imposées par le service de la protection civile, notamment en matière d'incendie..

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

ARTICLE Uj 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Uj 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.

ARTICLE Uj 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non fixée.

ARTICLE Uj 11 - 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 :**a) pour les maisons d'habitation:**

- 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 toitures terrasses sont interdites.
- Les toitures seront comprises entre 35° et 45°.
- Les conduits de fumée seront regroupés et à proximité du faîtage pour éviter une multiplication de souches surdimensionnées.
- Enduits et rejointoiements devront avoir l'aspect et la couleur de ceux traditionnels in situ.
- Portes et fenêtres seront nettement plus hautes que larges et formeront des travées régulières pour des constructions de plus d'un niveau.
- Les bardages de façades seront soit en ardoise, soit en bois, soit dans un matériau de même couleur rappelant l'ardoise.

b) pour les bâtiments d'activités:*** anciens:**

- ils seront rénovés en respectant leur aspect traditionnel, couverture lauze ou ardoise ou, à la rigueur, avec un matériau rappelant l'ardoise par sa forme et sa couleur, enduits d'aspect et couleur traditionnels, menuiseries bois.

*** nouveaux:**

- les couvertures rappelleront par leur couleur et leur aspect général les toits traditionnels in situ à l'exclusion de tout matériau réfléchissant.
- les parties maçonnées devront être recouvertes par un enduit ayant l'aspect et la couleur de ceux traditionnels in situ
- les éventuels bardages devront être soit en bois, soit en métal prélaqué d'usine, à l'exception de tout matériau réfléchissant.

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

ARTICLE Uj 12 - 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 de bureaux : 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 place de stationnement par logement
- pour les dépôts et autres constructions : 1 place pour 100m² de surface hors œuvre nette

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

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

- a) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme
- b) Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.
Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes et à créer.
- c) Les aires de stationnement à l'air libre feront l'objet d'un aménagement paysagé.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Uj 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

La zone UI est une zone essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère de loisirs ou de sports, avec des constructions et équipements nécessaires au fonctionnement de ces activités.

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

ARTICLE UI1 - SONT INTERDITS

Toutes construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article UL 2 ci après..

ARTICLE UI2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes, ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires,
- L'adaptation, le réfection le changement de destination ou l'extension des constructions existantes,
- Les construction, aménagements et installations nécessaires à des équipements collectifs liés aux activités sportives, culturelles ou de loisirs.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion de télécommunications et de distribution d'eau et d'assainissement.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI3 - 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 UI4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage 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 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 UI5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE UI6 - 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.

L'implantation est libre par rapport aux chemins d'exploitation.

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.

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

ARTICLE UI7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un 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.

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

ARTICLE UI8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE UI9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE UI10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de tout point de l'égout des toitures par rapport au sol existant ne peut excéder 10 m.

ARTICLE UI11 - 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 bâtiments anciens doivent être restaurés en respectant leur caractère traditionnel.

Règles particulières :**Pour les constructions de faible volume :**

- Toitures et couvertures:
 - Les toitures seront comprises entre 35° et 45°.
 - 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 toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et les extensions de petites dimensions sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.
- Façades:
 - La couleur et l'aspect des enduits devront être ceux des enduits traditionnels in situ.
 - Les bardages de façade seront spot en ardoise, soit en bois, soit dans un matériau de même couleur rappelant l'ardoise.
- Ouvertures et menuiseries :
 - Dans le cas général des constructions d'aspect traditionnel, les fenêtres devront être de proportions plus hautes que larges.
- Végétation :

La végétation mise en œuvre sera composée dans la plus grande proportion d'essence locale et les aménagements feront l'objet d'un plan paysagé global.

Pour les autres bâtiments :

Les couvertures rappelleront par leur couleur et leur aspect général les toits traditionnels in situ à l'exclusion de tout matériau réfléchissant.
Les parties maçonnées devront être recouvertes par un enduit ayant l'aspect et la couleur de ceux traditionnels in situ.
Les éventuels bardages devront être soit en bois, soit en métal pré laqué d'usine, à l'exception de tout matériau réfléchissant.

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

ARTICLE UI12 - STATIONNEMENT

Le nombre de place de parking devra correspondre à la capacité d'accueil des bâtiments et activités en place.

ARTICLE UI13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les espaces boisés classés figurant au Plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.
- b) Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UI14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Up

La zone Up est réservée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêts collectifs et publics.

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

ARTICLE Up1 - SONT INTERDITS

- a) Les constructions à usage d'hébergement collectif, d'habitation, à l'exception de celles liées aux équipements ou activités d'intérêts collectifs.
- b) Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).
- c) Les campings et caravanings, le stationnement isolé de caravane, les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE Up2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- a) Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant une mission de services publics de production ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...) d'assainissement ne seront pas soumis aux règles figurant aux articles 5 à 12 et 14.
- b) Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes, ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires
- c) Les constructions, aménagement et installations nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Up3 - 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 Up4 - 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 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 l'évacuation des eaux pluviales, notamment pour ne pas porter atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE Up5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Up6 - 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.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

L'implantation est libre par rapport aux chemins d'exploitation.

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.

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

ARTICLE Up7 - 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.

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

ARTICLE Up8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Up9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE Up10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder 10 m sur une verticale donnée.

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

ARTICLE Up11 - 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.

Règles particulières :

- Toitures et couvertures:
 - Les toitures seront comprises entre 35° et 45°.
 - 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 toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et les extensions de petites dimensions sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.
- Façades:
 - La couleur et l'aspect des enduits devront être ceux des enduits traditionnels in situ.
 - Les bardage de façade seront soit en ardoise, soit en bois, soit dans un matériau de même couleur rappelant l'ardoise.
- Ouvertures et menuiseries :
 - Dans le cas général des constructions d'aspect traditionnel, les fenêtres devront être de proportions plus hautes que larges.
- 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 existants 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.

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

ARTICLE Up12 - 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 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: 1 place pour 50m² de surface hors œuvre nette.

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

ARTICLE Up13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues. Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes et à créer.
- b) Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Up14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AUg

1AUg

2AUg

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUg

LA ZONE 1AUg 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 1AUg1 - SONT INTERDITS

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article 1AUg 2 ci-après.

ARTICLE 1AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- 1) Les habitations, les bureaux, les commerces et les activités qui ne sont pas susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs).
- 2) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUg3 - 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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés conformément aux dispositions figurant au document graphique.

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 1AUg4 - 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 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 1AUg5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE 1AUg6 - 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.

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

L'implantation est libre par rapport aux chemins d'exploitation.

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.

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

ARTICLE 1AUg7 - 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.

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

ARTICLE 1AUg8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE 1AUg9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE 1AUg10 - 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 d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder 10 m sur une verticale donnée.

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

ARTICLE 1AUg11 - 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 toitures seront comprises entre 35° et 45°.
 - 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 toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et les extensions de petites dimensions sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.
- Façades:
 - La couleur et l'aspect des enduits devront être ceux des enduits traditionnels in situ.
 - Les bardage de façade seront soit en ardoise, soit en bois, soit dans un matériau de même couleur rappelant l'ardoise.
- Ouvertures et menuiseries :
 - Dans le cas général des constructions d'aspect traditionnel, les fenêtres devront être de proportions plus hautes que larges.
- 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.

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

ARTICLE 1AUg12 - 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.

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

ARTICLE 1AUg13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les espaces boisés classés figurant au Plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.
- b) Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AUg14 - 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 C.O.S. pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUg

La zone 2AUg est insuffisamment équipée pour permettre son utilisation, mais son urbanisation sous forme d'habitat de faible densité est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement. Cette zone peut être urbanisée lors d'une opération d'ensemble. Elle est destinée à devenir zone Ug.

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

ARTICLE 2AUg1 - SONT INTERDITS

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article 2AUg 2 ci-après.

ARTICLE 2AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sous réserve d'urbanisation de l'ensemble de la zone:

- Les habitations, les bureaux, les commerces et les activités qui ne sont pas susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs).
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUg3 - 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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés conformément aux dispositions figurant au document graphique.

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 2AUg4 - 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 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 2AUq5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE 2AUq6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

D'une façon générale les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

En ce qui concerne la RD 922 (Classée à grande circulation) les bâtiments devront être implantés avec un retrait minimum de 30 m par rapport à son l'axe.

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

L'implantation est libre par rapport aux chemins d'exploitation.

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.

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

ARTICLE 2AUq7 - 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.

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

ARTICLE 2AUq8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE 2AUq9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE 2AUq10 - 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 d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder 10 m sur une verticale donnée.

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

ARTICLE 2AUq11 - 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 toitures seront comprises entre 35° et 45°.
 - 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 toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et les extensions de petites dimensions sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.
- Façades:
 - La couleur et l'aspect des enduits devront être ceux des enduits traditionnels in situ.
 - Les bardage de façade seront spot en ardoise, soit en bois, soit dans un matériau de même couleur rappelant l'ardoise.
- Ouvertures et menuiseries :
 - Dans le cas général des constructions d'aspect traditionnel, les fenêtres devront être de proportions plus hautes que larges.
- 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.

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

ARTICLE 2AUg12 - 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.

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

ARTICLE 2AUg13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Les espaces boisés classés figurant au Plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.
- b) Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AUg14 - 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 C.O.S. pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission.

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 aux agriculteurs.

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 exhaussements et affouillements liés à l'activité agricole..
- c) Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L430-1 à L430-9 du Code de l'Urbanisme.
- d) La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
- e) Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au document graphique.
- f) Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou en assurant une mission de services publics de production ou de distribution d'énergie (électricité, gaz...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunications, de distribution d'eau et d'assainissement ne seront pas soumis aux règles figurant aux articles 5 à 12 et 14.

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 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.

L'implantation est libre par rapport aux chemins d'exploitation.

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.

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

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.

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

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'une construction est assurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 10,00 m sur une verticale donnée, celle-ci pouvant être dépassée pour les silos.

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

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.

Les enduits de rejointoiement devront avoir l'aspect et la couleur de ceux traditionnels in situ.

- **Nouveaux bâtiments** :

Les toitures seront comprises entre 35° et 45°.

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 pros crit.

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

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

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

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

Nh

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.
- 3) La construction de locaux annexes jusqu'à 20 M2

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 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. L'implantation est libre par rapport aux chemins d'exploitation.

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.

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

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.

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

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.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh

La zone Nh est une zone naturelle à construction limitée. Elle est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

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

ARTICLE Nh1 - SONT INTERDITS

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

ARTICLE Nh2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

La réfection et l'extension des installations classées existantes interdites à l'article Nh1 à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh3 - 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 Nh4 - 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 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 Nh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Nh6 - 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.

L'implantation est libre par rapport aux chemins d'exploitation.

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.

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

ARTICLE Nh7 - 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.

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

ARTICLE Nh8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Nh9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée

ARTICLE Nh10 - 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 d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder 10 m sur une verticale donnée.

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

ARTICLE Nh11 - 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 toitures seront comprises entre 35° et 45°. Une pente plus faible pourra être admise pour les annexes.
 - 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 toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et les extensions de petites dimensions sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.
- Façades:
 - La couleur et l'aspect des enduits devront être ceux des enduits traditionnels in situ.
 - Les bardage de façade seront soit en ardoise, soit en bois, soit dans un matériau de même couleur rappelant l'ardoise.
- Ouvertures et menuiseries:
 - Dans le cas général des constructions d'aspect traditionnel, les fenêtres devront être de proportions plus hautes que larges.
- 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.

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

ARTICLE Nh12 - 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.

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

ARTICLE Nh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Nh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,10.

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