

PREFECTURE DE LA CORREZE

REÇU le

21 JUIL. 2021

CONTROLE DE LEGALITE



Groupe
DEJANTE INFRA

DEJANTE
VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST

75, av. de la Libération
19360 MALEMORT
Tél. 05 55 92 80 10
contact1@dejante-infra.com

www.dejante-infra.com



Urbanisme

Perpezac le Noir Modification simplifiée n°3 du PLU

3.2 Règlement littéral

Février 2021

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	2
Zone Ua	7
Zone Ub	18
Zone Ul	29
Zone Uv	37
Zone Ux	44
Zone AU1	51
Zone A	61
Zone N et Np	71
Zone Nh	77
Zone Nl	85
ANNEXE REGLEMENT	90

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Perpezac le Noir.

ARTICLE 2 : ARTICLES D'APPLICATION GENERALE

- Article R 111-2 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Article R 111-4 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou vestiges archéologiques.
- Article R 111-15 du code de l'urbanisme : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110.1 et L110.2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- Article R 111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbaines ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilités publiques mentionnées et figurant dans le rapport de présentation, dans les documents graphiques ou les annexes sont applicables sur le territoire communal.

ARTICLE 4 : PERIMETRES DES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT

Les bâtiments à usage d'habitations édifiés dans les fuseaux de nuisances sonores relatives au transport terrestre sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 06 octobre 1978, modifié le 23 février 1983 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE 5 : DIVISION TERRITORIALE EN ZONE

Le territoire est divisé en 4 grandes zones : Zones urbaines dites U, Zones à urbaniser dites AU, Zones Agricoles dites A et Zones naturelles dites N. Ces 4 grandes zones sont elles-mêmes sous divisées en sous zones spécifiques distinguant les différents secteurs de la commune de la façon suivante :

➤ **Zones Urbaines (U)**

- **Zone Ua : Cette zone recouvre la zone urbanisée de l'agglomération et disposant des équipements publics existants ou en cours de réalisation**

Caractère principal de la zone :

Elle englobe la zone du centre bourg, des lotissements et l'habitat dense. Les objectifs recherchés sont la densification de cet espace, la structuration des dents creuses, la valorisation des équipements et espaces publics, le renforcement des activités privées (services et commerciaux), la continuité de la construction neuve ainsi que l'évolution des constructions existantes.

- **Zone Ub : Cette zone recouvre la zone urbanisée moyennement dense et noyaux urbains hors agglomération disposant des équipements publics existants ou en cours de réalisation**

Caractère principal de la zone :

Elle englobe des zones de constructions en continuité du centre bourg et des noyaux urbains essentiellement linéaires et situés à des carrefours. Ces secteurs ont vu leurs constructions s'étoffer au gré des opportunités foncières. Les objectifs recherchés sont l'étoffement de cet espace et la constructibilité de dents creuses et d'une extension très modérée afin de former des regroupements de construction.

- **Zone Ul : Cette zone recouvre les secteurs à vocation de loisir, culturelle, touristique et sportive**

Caractère principal de la zone :

Elle concerne des espaces fonciers de propriétés publiques dont la destination actuelle ou future est liée à l'activité de loisir, culturelle, touristique et sportive. Les objectifs recherchés sont d'améliorer les constructions existantes, d'accueillir de nouvelles installations, de les structurer sur un espace unique et structurant au sein de la commune.

- **Zone Uv : Cette zone recouvre les hameaux d'origine agricole en transformation et/ou ouverts à la construction et permettant les changements d'affectation**

Caractère principal de la zone :

Elle concerne des villages en pleine mouvance et transformation. Ces secteurs ont vu la vocation résidentielle prendre le pas peu à peu sur la vocation agricole même si elle reste présente. Les objectifs recherchés sont la maîtrise de l'interface entre l'habitat et l'agricole, la rénovation des bâtisses existantes, la conservation des villages, la limitation de la construction neuve.

- **Zone Ux : Cette zone recouvre les secteurs indépendants du centre bourg occupés par des activités économiques existants, des sites d'anciennes activités et la création d'une zone d'activités A Tous Vents.**

Caractère principal de la zone :

Elle correspond aux petits secteurs d'activités existants indépendants les uns des autres. Les objectifs recherchés sont le maintien de ces activités et le fonctionnement de ces sites sans extension notable. Dépourvue de site d'implantation, ce zonage permet d'organiser une zone d'activité locale autour des carrefours routiers A Tous Vents et d'éviter la dispersion d'implantations.

➤ **Zones à Urbaniser**

- **Zone AU1 : Cette zone recouvre les secteurs à urbaniser ouverts à court terme destinés essentiellement à l'habitat et partiellement desservis en réseaux ou à proximité des réseaux**

Caractère principal de la zone :

Elle concerne des zones de constructions en continuité du centre bourg et des dents creuses importantes. Elle englobe les secteurs destinés à l'extension urbaine avec une vocation d'habitat et d'activités commerciales et de services pour les plus proches du centre ancien. Les objectifs recherchés sont d'étoffer le centre bourg, de renforcer le centre ancien, de garnir les dents creuses, de structurer l'aménagement de ces espaces et de coordonner l'ouverture à l'urbanisation.

➤ **Zones Agricoles**

- **Zone A : Cette zone recouvre les secteurs équipés ou non à vocation agricole présentant un potentiel agronomique, biologique et économique**

Caractère principal de la zone :

Elle englobe d'importants espaces et secteurs dont la construction est limitée principalement aux constructions liés à l'exploitation agricole et forestière. Les objectifs recherchés sont la pérennité de ces activités et permettre le développement de ces dernières tout en protégeant les zones résidentielles et paysagères.

➤ **Zones naturelles et forestières**

- **Zone N et Np : Cette zone recouvre les secteurs à vocation naturelle ou forestière. Cette zone comprend le sous-secteur Np qui recouvre les secteurs à vocation naturelle protégés en raison de leur intérêt écologique, forestier ou paysager.**

Caractère principal de la zone :

Elle concerne des zones importantes qu'il convient de protéger en raison de leur qualité paysagère et de leur rôle écologique. Elle englobe les secteurs de boisements principaux, les zones de captages dont la préservation est favorisée. Les objectifs recherchés sont la conservation de l'unité paysagère, la conservation des boisements existants, la préservation des ruisseaux.

- **Zone Nh : Cette zone recouvre l'habitat isolé et des secteurs déjà bâtis dans des zones N, Np.**

Caractère principal de la zone :

Elle concerne des zones de constructions dispersées sur le territoire. Elle englobe des constructions anciennes dispersées dans les différentes zones N. Les objectifs recherchés sont de limiter la construction aux zones déjà construites, de permettre l'évolution des constructions existantes et de préserver les secteurs environnants.

- **Zone NI : Cette zone recouvre un espace spécifique naturel destiné à l'accueil d'équipement de tourisme et de loisir nature**

Caractère principal de la zone :

Elle concerne un espace foncier d'un seul tenant actuellement situé dans les versants du Brezou. Il est occupé par un parc ornithologique avec quelques constructions ou installations.

Les objectifs recherchés sont de permettre l'évolution ou la transformation de ce parc dans son cadre naturel.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES

Zone Ua

Cette zone recouvre la zone urbanisée de l'agglomération et disposant des équipements publics existants ou en cours de réalisation

CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE

Elle englobe la zone du centre bourg, des lotissements et l'habitat dense. Les objectifs recherchés sont la densification de cet espace, la structuration des dents creuses, la valorisation des équipements et espaces publics, le renforcement des activités privées (services et commerciaux), la continuité de la construction neuve ainsi que l'évolution des constructions existantes.

ARTICLE Ua-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations des sols autres que celles destinées aux constructions et installations relatives à la vocation résidentielle de la zone définies dans l'article 2.

ARTICLE Ua-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Constructions, installations ou utilisations du sol admises et autorisées sous réserve :

- les constructions compatibles avec la vocation résidentielle de la zone
- les dépendances : piscine, abri de jardin, dépendances, annexes, garages
- les opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec la vocation résidentielle de la zone
- la rénovation ou restructuration des anciens bâtiments agricoles à des fins résidentielles ou d'activités compatibles avec la fonction résidentielle à l'exception des utilisations définies dans l'article 1.
- les commerces dont la surface de vente individuelle est inférieure à 500 m², dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère de la zone ou les extensions et restructurations des commerces existants,
- les activités artisanales dont la surface de l'entrepôt ne dépasse pas 300 m² et les extensions des existants ne dépassent pas 150 m² supplémentaires.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère de la zone,
- les installations classées soumises à autorisation ou déclaration liées à l'activité urbaine et commerciale (exemple d'une station-service...) de la zone sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant à l'exception des utilisations définies dans l'article 1,
- l'extension et la restructuration de l'ICPE existante en fonction de la législation en cours
- le modelage du terrain naturel uniquement s'il est justifié par des contraintes techniques.

Le patrimoine bâti ou paysager identifié au titre de l'article L123-1-5 alinéa 7 est soumis à permis de démolir en application de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme, et à déclaration préalable en application de l'article R421-23 h du même code.

ARTICLE Ua-3 : ACCES ET VOIRIE

(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)

Accès

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes, lorsque cela est possible.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ou des constructions existantes le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Les accès directs sur la RD 920, 7 et 9^{E3} sont interdits et devront utiliser les accès existants et la desserte par le réseau communal. Dans le cas d'une impossibilité, il devra être aménagé un carrefour en concertation avec le service gestionnaire regroupant dans la mesure du possible l'accès à plusieurs terrains susceptibles d'accueillir

une construction. La construction sera alors soumise pour avis aux services départementaux actuellement gestionnaires de ces voiries.

Voirie

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération.

- Elle doit disposer d'une largeur minimale de 4 m de chaussée. (5,5 m de plate-forme) afin de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Concernant les voies en sens unique, une largeur minimale de 3 m de chaussée.

Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre de faire demi-tour. Sa non adaptation au projet pourra être un motif de refus.

ARTICLE Ua-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle ou existante qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

4.2 - Assainissement - Eaux usées :

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement et à la présence effective du réseau collectif ou non.

Le raccordement est obligatoire dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement dans la mesure des possibilités techniques et financières.

Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservis par le réseau public d'assainissement sont obligatoirement recueillies, traités par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traités, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traités et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

4.3 - Assainissement - Eaux pluviales :

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 - Autres Réseaux :

L'alimentation et le raccordement en réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres des constructions doivent être réalisés en sous terrain et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents. De la même, il doit disposer de l'accord du gestionnaire des voies s'il doit intervenir sur une partie du réseau.

A moins d'une impossibilité technique, aucun de ces réseaux ne passera en apparent sur les façades visibles de toutes voies.

ARTICLE Ua-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

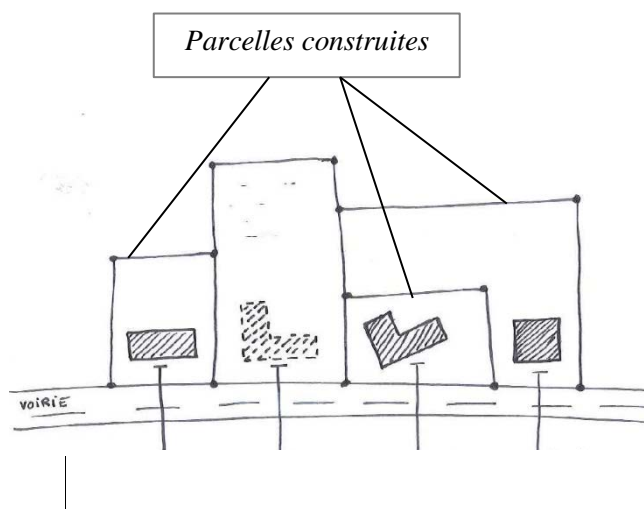
ARTICLE Ua-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1- Cas général :

L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie ou en alignement avec les constructions contiguës, dans un souci de continuité des volumes bâtis. Si tel n'est pas le cas, alors :

- En agglomération et en l'absence de constructions contiguës, les façades principales des bâtiments, les annexes ou installations - côté domaine public - devront être implantées à l'alignement ou dans le respect d'un retrait minimum de 7,5 m par rapport à l'axe des voies.
- Hors agglomération et en l'absence de constructions contiguës, le recul est porté à 10 mètres minimum de l'axe pour les voies départementales et 7,5 mètres minimum pour les voies communales.

Exemple de schéma à respecter dans le cadre des constructions contiguës :



6.2- Les autres cas possibles :

Des implantations différentes de celles décrites au 1 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les motifs suivants :

- conserver le parti urbanistique d'un quartier ou d'un village,
- conserver ou améliorer la mise en valeur d'éléments architecturaux et de paysage de qualité,
- pour répondre à des contraintes techniques liées à l'assainissement,
- pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- si la configuration du terrain l'impose.

Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension doit respecter la même implantation que le bâtiment existant.

En cas de nuisances sonores, l'orientation du bâtiment pourra être déterminée afin de minimiser ces nuisances.

Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction du bâtiment peut avoir lieu à l'emplacement d'origine.

Toute nouvelle construction devra être implantée à un minimum de 15 mètres des cours d'eau.

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées, dans les marges de reculement envisagées ci-dessus, les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et nécessitées par des considérations fonctionnelles justifiées.

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

Toute construction autre que les piscines doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres,

ARTICLE Ua-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Toute construction nouvelle (autre que les piscines) devra être implantée :

- soit contigüe,
- soit implantée de telles sortes que la distance la plus proche entre les bâtiments soit au moins égale à la moitié de la hauteur prise au faîtage sans jamais être inférieure à 3 m.

ARTICLE Ua-9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 0,50 de la superficie de la parcelle.

ARTICLE Ua-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1- Bâtiments d'habitation :

En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.

En cas de nouvelles constructions, la hauteur est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou par défaut, elle est définie comme suit :

- Le nombre de niveaux de constructions ne doit pas excéder un rez de chaussée, 1 étage et des combles aménageables (et éventuellement un sous-sol) pour les maisons individuelles, soit 10 m maximum au faîtage.

- Le nombre de niveaux de constructions ne doit pas excéder deux étages sur rez-de-chaussée + combles aménageables, soit 12 mètres maximum au faîtage pour le petit collectif, ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles sur limites séparatives.

La hauteur maximale peut être réduite dans certains secteurs (couloirs de vues ou couloirs de lignes électriques...).

10.2- Autres bâtiments :

En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.

A l'exception de ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 10 m au faîtage.

Des dérogations pourront toutefois être accordées selon la situation et son environnement.

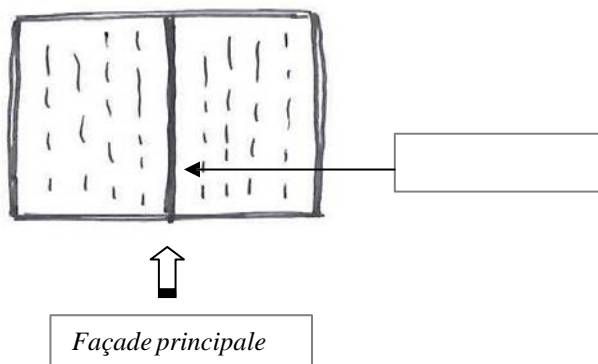
ARTICLE Ua-11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant.

En particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région (type méditerranéen, chalets bois, constructions en madriers et rondins) sera interdit.

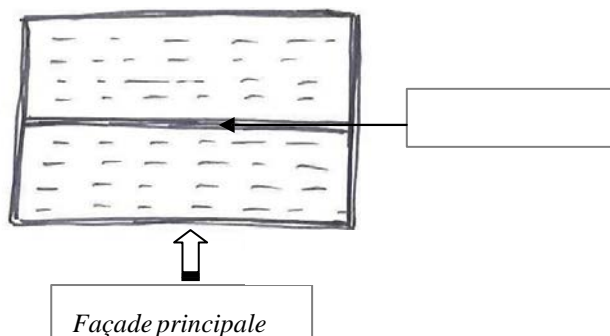
A titre indicatif, les schémas différenciant la forme du chalet bois et une maison bois :

- Le chalet bois interdit



- Faitage dans le sens de la largeur interdit : le sens du faitage en perpendiculaire à l'entrée de la façade principale est interdit.

- La maison bois autorisée



- Faitage dans le sens de la longueur autorisé : le sens du faitage parallèle à l'entrée de la façade principale est autorisé.

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.

Les travaux concernant les constructions existantes traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité dans la mesure du possible.

Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes) après avis et examen avec les services compétents et la commune

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Façades et colories des façades :

- Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre, des sables ou de la texture des enduits anciens locaux, sinon les murs doivent être en pierre du pays. Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont interdites
- Les bardages bois lasurés ou vernis incolore, blanc, doré, miel sont exclues Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont également interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, de bardages et matériaux brillants non traités, d'imitations de matériaux, ou d'enduits au ciment blanc est interdit.

Les autres matériaux peuvent être utilisés – notamment dans une démarche de type HQE (Haute Qualité Environnementale) – à condition de respecter les teintes environnantes et de bien s'intégrer dans le bâti existant.

Les antennes paraboliques seront insérées au mieux et sur la façade la moins perceptible de la voie publique ou incorporées au volume des combles.

Toitures et colories des toitures :

- Les toitures des bâtiments d'habitation doivent avoir au minimum deux versants ou être de même type que celles des habitations situées à proximité, et avoir une inclinaison d'au moins 35° (ou 70%.) sauf pour les existants.
- Les toitures terrasses relèvent du cadre des projets d'architecture contemporaine et peuvent être autorisées dans ce type de projet après avis des services compétents et de la commune.
- Des toitures terrasses peuvent être autorisées dans un projet spécifique et particulier (extensions, annexes, appentis, vérandas...)
- Les toitures terrasses dans des projets publics et collectifs (gymnases, bâtiments communaux...) ou des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Leur couverture sera de préférence en ardoises ou en matériaux similaires de petites dimensions et uniquement d'aspect plat sans onde. La teinte ardoisée est exigée. Les autres coloris sont interdits Pour les bâtiments anciens et traditionnels actuellement en ardoises, elle devra être reconduite.

Afin de permettre les aménagements ou dispositifs visant aux économies d'énergie ou à l'utilisation d'énergies renouvelables, l'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise à condition d'être intégrés dans le plan toiture et en cohérence avec la forme du toit.

Menuiseries extérieures :

Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.

Elles seront de préférence en bois ou en aluminium.

Annexes :

Pour les constructions d'une surface de plancher inférieure à 35 m :

- Dans le cadre d'*annexes attenantes*, elles seront construites et couvertes avec les mêmes matériaux que ceux prévus pour les bâtiments principaux. La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène en rappel du bâtiment principal à l'exception des pentes qui pourront être différentes. Les mêmes caractéristiques concernant l'aspect extérieur précédemment évoquées devront être respectées.

- Dans le cadre d'*annexes non contiguës*, elles pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer aux caractéristiques du bâti principal et conserver des teintes naturelles en harmonie à l'environnement immédiat. Les annexes pourront avoir une toiture de pente différente. Les matériaux de couverture seront de teinte ardoisée (hors plastique, hors tôle ondulée classique...).

Les annexes seront insérées au mieux et peu perceptibles de la voie publique.

Clôture :

Les clôtures définitives donnant sur le domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures frontales et latérales ainsi que les portails devront être en harmonie avec les bâtiments, clôtures et portails contigus (l'homogénéité sera recherchée au sein d'une même rue).

Les murets de clôture en pierres sèches et les haies existantes seront préservés et restaurés.

Les clôtures en façade seront de forme simple, limitées à 1,50 m de hauteur et constituées comme suit :

- ☞ soit par des murets à construire si possible en pierre dont l'aspect et les proportions seront identiques à ceux existants et dans la même teinte que le bâtiment. La hauteur des murets de clôture donnant sur l'espace public ne pourra dépasser 1 m avec grillage ou parement de 0,50 m maximum. Il pourra être doublé par une haie vive, feuillus de préférence.
- ☞ soit par des clôtures végétales constituées d'arbustes privilégiant les essences locales dans lesquelles pourra être intégré un grillage de teinte verte foncée posé côté propriété sur poteaux métalliques de même teinte.

Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs. La plantation d'arbres d'essences locales (chênes, hêtres, châtaigniers, érables etc. ...) pourra être autorisée à proximité de la limite de propriété après accord écrit de la mairie.

Les soubassements des clôtures grillagées ne seront autorisés que dans le cas où ils permettent une continuité d'aspect avec l'existant.

Les clôtures entre les lots et en fond de propriété seront constituées d'un grillage vert d'une hauteur maximale de 1,80 m en limite de propriété pouvant être doublées d'une haie vive.

Les haies mono spécifiques persistantes sont proscrites.

Divers :

- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les climatiseurs en façades visibles ou en toiture seront interdits.
- Les panneaux d'affichage, de signalisation et les enseignes seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries. Elles seront admises uniquement sur les façades des bâtiments ou sur les portails d'entrée à raison de l'activité. De plus, ils devront obligatoirement faire l'objet d'une demande à la mairie.

- Les puits et les fours devront être conservés et restaurés sauf en cas de dangers constatés pour la sécurité et la salubrité publique par les services compétents.
- Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Dérogation :

Il est possible de déroger aux règles ci-dessus pour des constructions telles que les établissements scolaires, les équipements sanitaires ou des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que soit justifiée, dans la notice paysagère du Permis de Construire, l'impossibilité d'obéir aux prescriptions architecturales imposées ci-dessus.

ARTICLE Ua-12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques ou privées pour les constructions nouvelles et existantes, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants et des usagers des constructions et à ceux des installations, il est exigé pour chaque nouvelle construction ou installation ou lors d'agrandissement ou de changement d'affectation ou d'installations existantes :

12.1- Constructions à vocation d'habitat

Il est demandé 2 places de stationnement par habitation ou par logement sur le terrain supportant la construction ou le changement d'affectation à des fins d'habitation.

12.2- Constructions à vocation commerciale, de bureaux ou artisanale

- La surface de stationnement pour les bureaux et les commerces (neufs et existants) devra être de 1 place pour 25 m² de SHON.
- La surface de stationnement pour les activités artisanales ou PME (neuves et existantes) devra être de 1 place pour 50 m² de SHON.

Dans la mesure du possible, tout espace de stationnement devra être planté d'arbres d'essence locale. Des propositions devront être identifiées sur le dépôt de l'autorisation.

12.3- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le nombre de place à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre d'utilisateurs potentiels et sa localisation dans la commune. La définition du nombre de stationnement se fera en accord avec la commune.

En cas d'impossibilité pour tous les types de constructions cités précédemment d'aménager sur l'unité foncière et où se réalise la construction ou l'installation, le nombre de places de stationnement prescrit au présent article, le pétitionnaire peut en application de l'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme:

- soit réaliser lui-même les dites places de stationnement sur un terrain le permettant et distant au plus de 300 m de l'unité foncière où se réalise la construction et l'installation.
- Soit de verser la participation prévue par l'article 332-7-1 du code de l'urbanisme si la commune en a délibéré ainsi.

Des aires de stationnement des véhicules particulières pourront être créées en accord avec la commune dans la zone de construction.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

ARTICLE Ua-13 : ESPACES VERTS – PLANTATIONS

Les éléments végétaux structurant le paysage (notamment les arbres d'alignement, les haies bocagères et les ripisylves des cours d'eau) devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Les haies et plantations de végétaux à hautes tiges devront privilégier les essences locales de feuillus.

Aux embranchements routiers, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 30 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours et bifurcations. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Dans le cadre de lotissements ou de groupes d'habitations, les espaces communs et les aires de stationnement devront obligatoirement comporter des espaces paysagers ayant une superficie d'au moins 15% de l'unité foncière. Un plan paysager sera joint à la demande

Les éléments paysagers (haies, alignements, arbres, chemins creux, mares...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.

Les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue, par rapport aux terrains voisins et à la voie publique, par des haies vives mixtes champêtres.

ARTICLE Ua-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES

Zone Ub

Cette zone recouvre la zone urbanisée moyennement dense et noyaux urbains hors agglomération disposant des équipements publics existants ou en cours de réalisation

CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE

Elle englobe des zones de constructions en continuité du centre bourg et des noyaux urbains essentiellement linéaires et situés à des carrefours. Ces secteurs ont vu leurs constructions s'étoffer au gré des opportunités foncières. Les objectifs recherchés sont l'étoffement de cet espace, la constructibilité de dents creuses et d'une extension très modérée afin de former des regroupements de construction.

ARTICLE Ub-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations des sols autres que celles destinées aux constructions et installations relatives à la vocation résidentielle de la zone définies dans l'article 2.

ARTICLE Ub-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Constructions, installations ou utilisations du sol admises et autorisées sous réserve :

- les constructions compatibles avec la vocation résidentielle de la zone
- les dépendances : piscine, abri de jardin, dépendances, annexes, garages
- les opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec la vocation résidentielle de la zone
- les dépendances destinées aux activités de service, de bureau ou professions libérales intégrées aux maisons d'habitation ou formant une surface annexe de la maison d'habitation inférieure à 75 m²
- la rénovation ou restructuration des anciens bâtiments agricoles et des maisons existantes à des fins résidentielles ou d'activités compatibles avec la fonction résidentielle à l'exception des utilisations définies dans l'article 1.
- les activités artisanales dont la surface de l'entrepôt ne dépassent pas 300 m² et les extensions des existants ne dépassant pas 150 m² supplémentaires.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère de la zone,
- l'extension ou la transformation des installations existantes (classées ou non), dès lors qu'elle n'entraîne pas une augmentation des nuisances à l'exception des utilisations définies dans l'article 1,
- le modelage du terrain naturel uniquement s'il est justifié par des contraintes techniques.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Le patrimoine bâti ou paysager identifié au titre de l'article L123-1-5 alinéa 7 est soumis à permis de démolir en application de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme, et à déclaration préalable en application de l'article R421-23 h du même code.

ARTICLE Ub-3 : ACCES ET VOIRIE

(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)

Accès

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes, lorsque cela est possible.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ou des constructions existantes le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Les accès directs sur la RD 920, 7 et 9^{E3} sont interdits et devront utiliser les accès existants et la desserte par le réseau communal. Dans le cas d'une impossibilité, il devra être aménagé un carrefour en concertation avec le service gestionnaire regroupant dans la mesure du possible l'accès à plusieurs terrains susceptibles d'accueillir

une construction. La construction sera alors soumise pour avis aux services départementaux actuellement gestionnaires de ces voiries.

Voirie

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération.

- Elle doit disposer d'une largeur minimale de 3,50 m de chaussée (5 m de plate-forme) afin de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Concernant les voies en sens unique, une largeur minimale de 2,5 m de chaussée.

Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre de faire demi-tour. Sa non adaptation au projet pourra être un motif de refus.

ARTICLE Ub-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1- Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle ou existante qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

4.2- Assainissement - Eaux usées :

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement et à la présence effective du réseau collectif ou non.

Le raccordement est obligatoire dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement dans la mesure des possibilités techniques et financières.

Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservis par le réseau public d'assainissement sont obligatoirement recueillies, traités par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traités, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traités et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

4.3- Assainissement - Eaux pluviales :

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4- Autres Réseaux :

L'alimentation et le raccordement en réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres des constructions doivent être réalisés en sous terrain et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents. De la même, il doit disposer de l'accord du gestionnaire des voies s'il doit intervenir sur une partie du réseau.

A moins d'une impossibilité technique, aucun de ces réseaux ne passera en apparent sur les façades visibles de toutes voies.

ARTICLE Ub-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

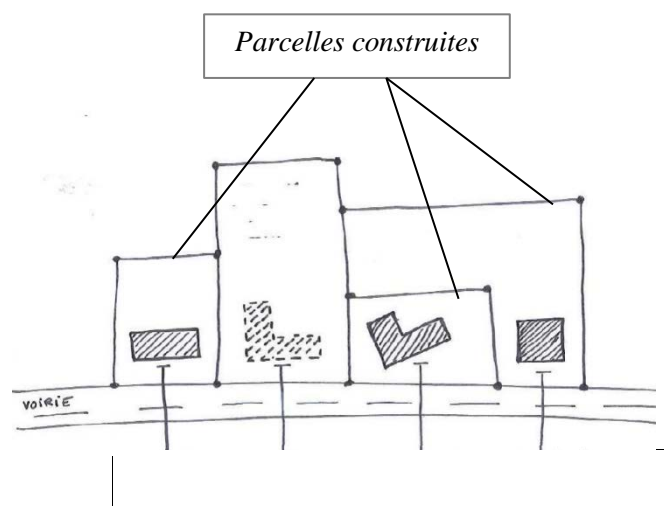
ARTICLE Ub-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1- Cas général :

L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie ou en alignement avec les constructions contiguës, dans un souci de continuité des volumes bâtis. Si tel n'est pas le cas, alors :

- En agglomération et en l'absence de constructions contiguës, les façades principales des bâtiments, les annexes ou installations - côté domaine public - devront être implantées à l'alignement ou dans le respect d'un retrait minimum de 7,5 m par rapport à l'axe des voies.
- Hors agglomération et en l'absence de constructions contiguës, le recul est porté :
 - à 75 m minimum de l'axe à l'exception du secteur Rebières-Grandchamps soumis au dossier loi Barnier L111-1-4 où le recul est réduit à 35 m pour la RD 920.
 - à 10 mètres minimum de l'axe pour les voies départementales et 7,5 mètres minimum pour les voies communales.

Exemple de schéma à respecter dans le cadre des constructions contiguës :



6.2- Les autres cas possibles :

Des implantations différentes de celles décrites au 1 et 2 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les motifs suivants :

- conserver le parti urbanistique d'un quartier ou d'un village,
- conserver ou améliorer la mise en valeur d'éléments architecturaux et des paysages de qualité,
- pour répondre à des contraintes techniques liées à l'assainissement,
- pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- si la configuration du terrain l'impose.

Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension doit respecter la même implantation que le bâtiment existant.

En cas de nuisances sonores, l'orientation du bâtiment pourra être déterminée afin de minimiser ces nuisances.

Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction du bâtiment peut avoir lieu à l'emplacement d'origine.

Toute nouvelle construction devra être implantée à un minimum de 15 mètres des cours d'eau.

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées, dans les marges de reculement envisagées ci-dessus, les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et nécessitées par des considérations fonctionnelles justifiées.

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

Toute construction autre que les piscines doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres,

ARTICLE Ub-8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Toute construction nouvelle (autre que les piscines) devra être implantée :

- soit contigüe,
- soit implantée de telles sortes que la distance la plus proche entre les bâtiments soit au moins égale à la moitié de la hauteur prise au faitage sans jamais être inférieure à 3 m.

ARTICLE Ub-9: EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 0,40 de la superficie de la parcelle.

ARTICLE Ub-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10.1- Bâtiments d'habitation :**

En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.

En cas de nouvelles constructions, la hauteur est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou par défaut, elle est définie comme suit :

- Le nombre de niveaux de constructions ne doit pas excéder un rez de chaussée, 1 étage et des combles aménageables (et éventuellement un sous sol) pour les maisons individuelles, soit 10 m maximum au faîtage.

Pour le remplacement d'une construction préexistante, la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant.

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

La hauteur maximale peut être réduite dans certains secteurs (couloirs de vues ou couloirs de lignes électriques...).

10.2- Autres bâtiments :

En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.

A l'exception de ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 10 m au faîtage.

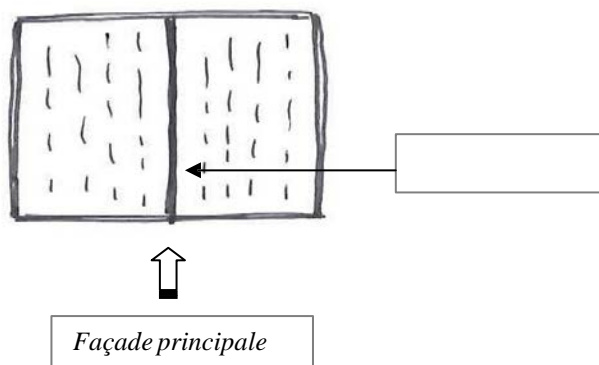
Des dérogations pourront toutefois être accordées selon la situation et son environnement.

ARTICLE Ub-11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant. En particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région (type méditerranéen, chalets bois, constructions en madriers et rondins) sera interdit.

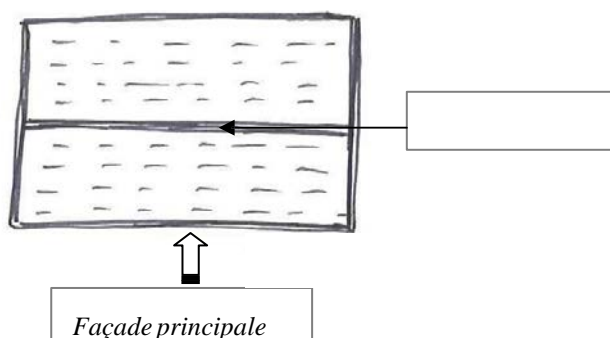
A titre indicatif, les schémas différenciant la forme du chalet bois et une maison bois :

- Le chalet bois interdit



- Faitage dans le sens de la largeur interdit : le sens du faitage en perpendiculaire à l'entrée de la façade principale est interdit.

- La maison bois autorisée



- Faitage dans le sens de la longueur autorisé : le sens du faitage parallèle à l'entrée de la façade principale est autorisé.

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.

Les travaux concernant les constructions existantes traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité dans la mesure du possible.

Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes) et examen avec les services compétents et la commune

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Façades et coloris des façades :

- Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre, des sables ou de la texture des enduits anciens locaux, sinon les murs doivent être en pierre du pays. Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont interdites

- Les bardages bois lasurés ou vernis incolore, blanc, doré, miel sont exclues Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont également interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, de bardages et matériaux brillants non traités, d'imitations de matériaux, ou d'enduits au ciment blanc est interdit.

Les autres matériaux peuvent être utilisés – notamment dans une démarche de type HQE (Haute Qualité Environnementale) – à condition de respecter les teintes environnantes et de bien s'intégrer dans le bâti existant.

Les antennes paraboliques seront insérées au mieux et sur la façade la moins perceptible de la voie publique ou incorporées au volume des combles.

Toitures et coloris des toitures :

- Les toitures des bâtiments d'habitation doivent avoir au minimum deux versants ou être de même type que celles des habitations situées à proximité, et avoir une inclinaison d'au moins 35° (ou 70%.) sauf pour les existants.
- Les toitures terrasses relèvent du cadre des projets d'architecture contemporaine et peuvent être autorisées dans ce type de projet après avis des services compétents et de la commune.
- Des toitures terrasses peuvent être autorisées dans un projet spécifique et particulier (extensions, annexes, appentis, vérandas...)
- Les toitures terrasses dans des projets publics et collectifs (gymnases, bâtiments communaux...) ou des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Leur couverture sera de préférence en ardoises ou en matériaux similaires de petites dimensions et uniquement d'aspect plat sans onde. La teinte ardoisée est exigée. Les autres coloris sont interdits Pour les bâtiments anciens et traditionnels actuellement en ardoises, elle devra être reconduite.

Afin de permettre les aménagements ou dispositifs visant aux économies d'énergie ou à l'utilisation d'énergies renouvelables, l'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise à condition d'être intégrés dans le plan toiture et en cohérence avec la forme du toit.

Menuiseries extérieures :

Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.

Elles seront de préférence en bois ou en aluminium.

Annexes :

Pour les constructions d'une surface de plancher inférieure à 35 m :

- Dans le cadre d'*annexes attenantes*, elles seront construites et couvertes avec les mêmes matériaux que ceux prévus pour les bâtiments principaux. La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène en rappel du bâtiment principal à l'exception des pentes qui pourront être différentes. Les mêmes caractéristiques concernant l'aspect extérieur précédemment évoquées devront être respectées.
- Dans le cadre d'*annexes non contiguës*, elles pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer aux caractéristiques du bâti principal et conserver des teintes naturelles en harmonie à l'environnement immédiat. Les annexes pourront avoir une toiture de pente différente. Les matériaux de couverture seront de teinte ardoisée (hors plastique, hors tôle ondulée classique...).

Les annexes seront insérées au mieux et peu perceptibles de la voie publique.

Clôture :

Les clôtures définitives donnant sur le domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures frontales et latérales ainsi que les portails devront être en harmonie avec les bâtiments, clôtures et portails contigus (l'homogénéité sera recherchée au sein d'une même rue).

Les murets de clôture en pierres sèches et les haies existantes seront préservés et restaurés.

Les clôtures en façade seront de forme simple, limitées à 1,50 m de hauteur et constituées comme suit :

- ☞ soit par des murets à construire si possible en pierre dont l'aspect et les proportions seront identiques à ceux existants et dans la même teinte que le bâtiment. La hauteur des murets de clôture donnant sur l'espace public ne pourra dépasser 1 m avec grillage ou parement de 0,50 m maximum. Il pourra être doublé par une haie vive, feuillus de préférence.
- ☞ soit par des clôtures végétales constituées d'arbustes privilégiant les essences locales dans lesquelles pourra être intégré un grillage de teinte verte foncée posé côté propriété sur poteaux métalliques de même teinte.

Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs. La plantation d'arbres d'essences locales (chênes, hêtres, châtaigniers, érables etc. ...) pourra être autorisée à proximité de la limite de propriété après accord écrit de la mairie.

Les soubassements des clôtures grillagées ne seront autorisés que dans le cas où ils permettent une continuité d'aspect avec l'existant.

Les clôtures entre les lots et en fond de propriété seront constituées d'un grillage vert d'une hauteur maximale de 1,80 m en limite de propriété pouvant être doublées d'une haie vive. Celles-ci ne sont pas obligatoires.

Les haies mono spécifiques persistantes sont proscrites.

Divers :

- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les climatiseurs en façades visibles ou en toiture seront interdits.
- Les panneaux d'affichage sont interdits.
- Les puits et les fours devront être conservés et restaurés sauf en cas de dangers constatés pour la sécurité et la salubrité publique par les services compétents.
- Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Dérogation :

Il est possible de déroger aux règles ci-dessus pour des constructions telles que les établissements scolaires, les équipements sanitaires ou des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que soit justifiée, dans la notice paysagère du Permis de Construire, l'impossibilité d'obéir aux prescriptions architecturales imposées ci-dessus.

ARTICLE Ub-12: STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques ou privées pour les constructions nouvelles et existantes, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants et des usagers des constructions et à ceux des installations, il est exigé pour chaque nouvelle construction ou installation ou lors d'agrandissement ou de changement d'affectation ou d'installations existantes :

12.1- Constructions à vocation d'habitat

Il est demandé 2 places de stationnement par habitation ou par logement sur le terrain supportant la construction ou le changement d'affectation à des fins d'habitation.

12.2- Constructions à vocation commerciale, de bureaux ou artisanale

- La surface de stationnement pour les bureaux et les commerces (neufs et existants) devra être de 1 place pour 25 m² de SHON.
- La surface de stationnement pour les activités artisanales ou PME (neuves et existantes) devra être de 1 place pour 50 m² de SHON.

Dans la mesure du possible, tout espace de stationnement devra être planté d'arbres d'essence locale. Des propositions devront être identifiées sur le dépôt de l'autorisation.

12.3- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le nombre de place à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre d'utilisateurs potentiels et sa localisation dans la commune. La définition du nombre de stationnement se fera en accord avec la commune.

En cas d'impossibilité pour tous les types de constructions cités précédemment d'aménager sur l'unité foncière et où se réalise la construction ou l'installation, le nombre de places de stationnement prescrit au présent article, le pétitionnaire peut en application de l'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme:

- soit réaliser lui-même les dites places de stationnement sur un terrain le permettant et distant au plus de 300 m de l'unité foncière où se réalise la construction et l'installation.
- Soit de verser la participation prévue par l'article 332-7-1 du code de l'urbanisme si la commune en a délibéré ainsi.

Des aires de stationnement des véhicules particulières pourront être créées en accord avec la commune dans la zone de construction.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

ARTICLE Ub-13: ESPACES VERTS – PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments végétaux structurant le paysage (notamment les arbres d'alignement, les haies bocagères et les ripisylves des cours d'eau) devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Les haies et plantations de végétaux à hautes tiges devront privilégier les essences locales de feuillus.

Aux embranchements routiers, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 30 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements,

carrefours et bifurcations. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Dans le cadre de lotissements ou de groupes d'habitations, les espaces communs et les aires de stationnement devront obligatoirement comporter des espaces paysagers ayant une superficie d'au moins 15% de l'unité foncière. Un plan paysager sera joint à la demande

Les éléments paysagers (haies, alignements, arbres, chemins creux, mares...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.

Les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue, par rapport aux terrains voisins et à la voie publique, par des haies vives mixtes champêtres.

ARTICLE Ub-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES

Zone U1

Cette zone recouvre les secteurs à vocation de loisir, culturelle, touristique et sportive

Elle concerne également l'aire autoroutière du Puy de Grace

CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE

Elle concerne des espaces fonciers de propriétés publiques dont la destination actuelle ou future est liée à l'activité de loisir, culturelle, touristique et sportive. Les objectifs recherchés sont d'améliorer les constructions existantes, d'accueillir de nouvelles installations, de les structurer sur un espace unique et structurant au sein de la commune.

ARTICLE UL-1: OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, installations ou utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE UL-2: OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Constructions, installations ou utilisations du sol admises (hors aire de repos autoroutière du Puy de Grace) si le niveau des équipements publics est suffisant et s'il n'est pas porté atteinte au caractère de la zone :

- les constructions à vocation de loisir, culturelle, touristique et sportive sous réserve d'une bonne intégration au site,
- les constructions à usage d'hébergement si elles sont liées à un programme d'intérêt général ou à un équipement public,
- la création et l'extension de bâtiments strictement destinés au logement des personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités présentes dans la zone, à condition d'être intégré au volume bâti principal,
- l'aménagement de piscine publique ou à des fins collectives,
- les campings, HLL et hébergements de loisir,
- la construction d'aires de jeux ou sportive,
- l'aménagement de golf, parcours de santé ou sportif,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et réseaux d'intérêt public,
- l'aménagement d'aires de repos et de détente et les constructions qui y sont liées.

Constructions, installations ou utilisations du sol admises sur l'aire de repos autoroutière du Puy de Grace :

- les occupations et utilisations des sols liées à la vocation de cet espace dédié.

ARTICLE UL-3: ACCES ET VOIRIE

(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)

Accès

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes, lorsque cela est possible.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ou des constructions existantes le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Voirie

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération.

- Elle doit disposer d'une largeur minimale de 4 m de chaussée. (5,5 m de plate-forme) afin de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Concernant les voies en sens unique, une largeur minimale de 3 m de chaussée.

Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre de faire demi-tour. Sa non adaptation au projet pourra être un motif de refus.

ARTICLE U1-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1- Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle ou existante qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

4.2- Assainissement - Eaux usées :

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement et à la présence effective de réseau collectif ou non.

Le raccordement est obligatoire dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement dans la mesure des possibilités techniques et financières.

Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservis par le réseau public d'assainissement sont obligatoirement recueillies, traités par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traités, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traités et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

4.3- Assainissement - Eaux pluviales :

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4- Autres Réseaux :

L'alimentation et le raccordement en réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres des constructions doivent être réalisés en sous terrain et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents. De la même, il doit disposer de l'accord du gestionnaire des voies s'il doit intervenir sur une partie du réseau.

A moins d'une impossibilité technique, aucun de ces réseaux ne passera en apparent sur les façades visibles de toutes voies.

ARTICLE UL-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

ARTICLE UL-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*Concernant la zone Ul centre bourg :*

L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions contiguës. Si tel n'est pas le cas, alors :

- les façades principales des bâtiments, les annexes ou installations - côté domaine public - devront être implantées à l'alignement ou dans le respect d'un retrait minimum de 7,5 m par rapport à l'axe des voies.

Les implantations devront surtout

- conserver ou améliorer la mise en valeur d'éléments architecturaux et des paysages de qualité,
- répondre à des contraintes techniques liées à l'assainissement,
- faciliter le fonctionnement d'ensemble du site ou futur site,

et donc des implantations pourront être adaptées en fonction de ces critères.

Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension doit respecter la même implantation que le bâtiment existant.

En cas de nuisances sonores, l'orientation du bâtiment pourra être déterminée afin de minimiser ces nuisances.

Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction du bâtiment peut avoir lieu à l'emplacement d'origine.

Concernant la zone Ul de l'aire du Puy de Grâce :

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées, dans les marges de reculement des 75 m de la RD 920 et des 100 m de l'A 20, les créations de bâtiments ou extensions des bâtiments existants par le propriétaire de l'aire ou son gestionnaire à la date d'approbation du PLU en accord avec le gestionnaire de la voirie.

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

Toute construction autre que les piscines doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 5 mètres,

ARTICLE UL-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Toute construction nouvelle (autre que les piscines) devra être implantée :

- soit contigüe,
- soit implantés de telles sortes que la distance la plus proche entre les bâtiments soit au moins égale à la moitié de la hauteur prise au faitage sans jamais être inférieure à 3 m.

ARTICLE UL-9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 0,40 de la superficie de la parcelle.

ARTICLE UL-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.

En cas de nouvelles constructions, la hauteur est limitée à 12 m au faîtage, à l'exception de ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

Pour le remplacement d'une construction préexistante, la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant.

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

La hauteur maximale peut être réduite dans certains secteurs (couloirs de vues ou couloirs de lignes électriques...).

Des dérogations pourront toutefois être accordées selon la situation et son environnement.

ARTICLE UL-11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant.

L'ensemble des projets sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti et le paysage environnant (volumes, matériaux et teintes) et examen avec les services compétents et la commune.

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.

Les travaux concernant les constructions existantes traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité dans la mesure du possible.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Façades et coloris des façades :

- Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre, des sables ou de la texture des enduits anciens locaux, sinon les murs doivent être en pierre du pays. Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont interdites
- Les bardages bois lasurés ou vernis incolore, blanc, doré, miel sont exclues Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont également interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, de bardages et matériaux brillants non traités, d'imitations de matériaux, ou d'enduits au ciment blanc est interdit.

Les autres matériaux (tels que le bois, etc....) peuvent être utilisés – notamment dans une démarche de type HQE (Haute Qualité Environnementale) – à condition de respecter les teintes environnantes et de bien s'intégrer dans le bâti existant.

Les antennes paraboliques seront insérées au mieux et sur la façade la moins perceptible de la voie publique ou incorporées au volume des combles.

Toitures et coloris de la toiture :

Les toitures des bâtiments doivent avoir au minimum deux pentes et avoir une inclinaison d'au moins 35° (ou 70%.) sauf pour les existants. Des toitures terrasses ou des toitures différentes de même que les toitures métalliques peuvent être autorisées dans le cadre d'un projet particulier après avis des services compétents et de la commune.

Leur couverture sera de préférence en ardoises ou en matériaux similaires de petites dimensions et uniquement d'aspect plat sans onde. La teinte ardoisée est exigée. Les autres coloris sont interdits

Afin de permettre les aménagements ou dispositifs visant aux économies d'énergie ou à l'utilisation d'énergies renouvelables, l'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise à condition d'être intégrés dans le plan toiture et en cohérence avec la forme du toit.

Menuiseries extérieures :

Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.

Elles seront de préférence en bois ou en aluminium.

Annexes :

Pour les constructions d'une surface de plancher inférieure à 35 m :

- Dans le cadre d'*annexes attenantes*, elles seront construites et couvertes avec les mêmes matériaux que ceux prévus pour les bâtiments principaux. La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène en rappel du bâtiment principal à l'exception des pentes qui pourront être différentes. Les mêmes caractéristiques concernant l'aspect extérieur précédemment évoquées devront être respectées.
- Dans le cadre d'*annexes non contiguës*, elles pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer aux caractéristiques du bâti principal et conserver des teintes naturelles en harmonie à l'environnement immédiat. Les annexes pourront avoir une toiture de pente différente. Les matériaux de couverture seront de teinte ardoisée (hors plastique, hors tôle ondulée classique...).

Les annexes seront insérées au mieux et peu perceptibles de la voie publique.

Clôture :

Les clôtures définitives donnant sur le domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures frontales et latérales ainsi que les portails devront être en harmonie avec les bâtiments, clôtures et portails contigus.

Les murets de clôture en pierres sèches et les haies existantes seront préservés et restaurés.

Divers :

- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

- Les climatiseurs en façades visibles ou en toiture seront interdits.
- Les panneaux d'affichage, de signalisation et les enseignes seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries. Elles seront admises uniquement sur les façades des bâtiments ou sur les portails d'entrée à raison de l'activité. De plus, ils devront obligatoirement faire l'objet d'une demande à la mairie.
- Les puits et les fours devront être conservés et restaurés sauf en cas de dangers constatés pour la sécurité et la salubrité publique par les services compétents.

Dérogation :

Il est possible de déroger aux règles ci-dessus pour des constructions telles que les établissements scolaires, les équipements sanitaires et les équipements publics à condition que soit justifiée, dans la notice paysagère du Permis de Construire, l'impossibilité d'obéir aux prescriptions architecturales imposées ci-dessus.

ARTICLE U1-12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques ou privées pour les constructions nouvelles et existantes, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants et des usagers des constructions et à ceux des installations, il est exigé pour chaque nouvelle construction ou installation ou lors d'agrandissement ou de changement d'affectation ou d'installations existantes :

12.1- Constructions à vocation d'habitat

Il est demandé 2 places de stationnement par habitation ou par logement sur le terrain supportant la construction ou le changement d'affectation à des fins d'habitation.

12.2- Constructions à vocation sportive et de loisir

- 1 place pour 5 personnes avec un minimum d'une place pour 35 m² de SHON,
- les besoins en stationnement ci-dessus étant essentiellement définis en fonction de l'utilisation de la construction, cette règle pourra être modulée en fonction de la nature, du type, de l'utilisation et de la situation du projet.

Dans la mesure du possible, tout espace de stationnement devra être planté d'arbres d'essence locale, agrémenté d'espaces verts nombreux et d'utiliser des revêtements perméables au maximum des possibilités.

13.3- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le nombre de place à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre d'utilisateurs potentiels et sa localisation dans la commune. La définition du nombre de stationnement se fera en accord avec la commune.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

ARTICLE U1-13 : ESPACES VERTS – PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments végétaux structurant le paysage (notamment les arbres d'alignement, les haies bocagères et les ripisylves des cours d'eau) devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Les haies et plantations de végétaux à hautes tiges devront privilégier les essences locales de feuillus.

Dans le cadre des projets, les espaces communs et les aires de stationnement devront obligatoirement comporter des espaces paysagers ayant une superficie d'au moins 30% de l'unité foncière. Un plan paysager sera joint à la demande.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés de stationnement doivent être enherbées et ou plantées.

Les éléments paysagers (haies, alignements, arbres, chemins creux, mares...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.

ARTICLE U1-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uv

Zone Uv

Cette zone recouvre les hameaux d'origine agricole en transformation et/ou ouverts à la construction et permettant les changements d'affectation

CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE

Elle concerne des villages en pleine mouvance et transformation. Ces secteurs ont vu la vocation résidentielle prendre le pas peu à peu sur la vocation agricole même si elle reste présente. Les objectifs recherchés sont la maîtrise de l'interface entre l'habitat et l'agricole, la rénovation des bâtisses existantes, la conservation des villages et la limitation de la construction neuve.

ARTICLE Uv-1: OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, installations ou utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE Uv-2: OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Constructions, installations ou utilisations du sol admises si le niveau des équipements publics est suffisant et s'il n'est pas porté atteinte au caractère de la zone :

- les constructions à vocation d'habitat sous réserve d'une bonne intégration au site,
- l'aménagement, la rénovation ou la réhabilitation des bâtiments existants y compris le changement de destination uniquement à vocation d'habitat, de garage personnel, et d'activité artisanale ou de bureau (cette dernière vocation est uniquement possible si le demandeur est résident du village et si l'activité n'est pas nuisible (bruit) pour le voisinage),
- l'extension des constructions artisanales existantes, d'exploitations forestières ou agricoles existantes et d'activités existantes sous respect de l'environnement, du voisinage et de l'intégration au site,
- l'extension des constructions existantes à vocation d'habitat sous réserve d'une bonne intégration au site,
- les annexes et dépendances des constructions à usage d'habitation existantes (garages, abris de jardins, entrepôts...) et les abris pour animaux domestiques (type box à chevaux, poulailler...) autres que les bâtiments d'élevage professionnel,
- les installations techniques individuelles ou collectives nécessaires aux fonctionnements des constructions dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère de la zone,
- l'aménagement de piscine et ses annexes,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et réseaux d'intérêt public.

Le patrimoine bâti ou paysager identifié au titre de l'article L123-1-5 alinéa 7 est soumis à permis de démolir en application de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme, et à déclaration préalable en application de l'article R421-23 h du même code.

ARTICLE Uv-3: ACCES ET VOIRIE

(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)

Accès

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes, lorsque cela est possible.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ou des constructions existantes le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Voirie

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération.

- Elle doit disposer d'une largeur minimale de 3,50 m de chaussée. (5 m de plate-forme) afin de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Concernant les voies en sens unique, une largeur minimale de 2,5 m de chaussée.

Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre de faire demi-tour. Sa non adaptation au projet pourra être un motif de refus.

ARTICLE Uv-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1- Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle ou existante qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

4.2- Assainissement - Eaux usées :

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement et la présence effective du réseau collectif ou non.

Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservis par le réseau public d'assainissement sont obligatoirement recueillies, traités par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traités, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traités et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

4.3- Assainissement - Eaux pluviales :

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4- Autres Réseaux :

Sans objet

ARTICLE Uv-5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé et permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement autonome.

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

L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions voisines.

6.1- Les routes départementales et voies publiques :

Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les routes départementales ou en continuité de l'existant.

Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 5 m par rapport à l'axe de la voie pour les routes communales ou assimilées ou en continuité de l'existant.

6.2- Les autres cas possibles :

Des implantations différentes de celles décrites au 1 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les motifs suivants :

- conserver le parti urbanistique d'un quartier ou d'un village,
- conserver ou améliorer la mise en valeur d'éléments architecturaux et de paysage de qualité,
- répondre à des contraintes techniques liées à l'assainissement,
- pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension doit respecter la même implantation que le bâtiment existant.

En cas de nuisances sonores, l'orientation du bâtiment pourra être déterminée afin de minimiser ces nuisances.

Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction du bâtiment peut avoir lieu à l'emplacement d'origine.

Toute nouvelle construction devra être implantée à un minimum de 15 mètres des cours d'eau sauf pour l'utilisation exclusive de la pêche.

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

Toute construction autre que les piscines doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres,

Néanmoins, la présence de bâtiments agricoles actifs prévaut et implique un recul obligatoire minimal de 50 m ou 100 m selon la nature et le type d'utilisation de ce dernier pour les nouvelles constructions d'habitations.

ARTICLE Uv-8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Toute construction nouvelle (autre que les piscines) devra être implantée :

- soit contigüe,
- soit implantée de telles sortes que la distance la plus proche entre les bâtiments soit au moins égale à la moitié de la hauteur prise au faîtage sans jamais être inférieure à 3 m.

ARTICLE Uv-9: EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Uv-10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.

En cas de nouvelles constructions, la hauteur est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou limitée à 10 m au faîtage. Le nombre de niveaux de constructions ne doit pas excéder un rez de chaussée, un étage et des combles aménageables (et éventuellement un sous-sol).

Il n'est pas fixé de hauteurs pour les constructions liées aux équipements d'infrastructures et aux équipements d'activités (agricoles, forestiers).

ARTICLE Uv-11: ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant. En particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région (type méditerranéen, constructions en madriers et rondins) sera interdit.

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.

Les travaux concernant les constructions existantes traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité dans la mesure du possible.

Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes) après avis et examen avec les services compétents et la commune

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Façades et coloris des façades :

- Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre, des sables ou de la texture des enduits anciens locaux, sinon les murs doivent être en pierre du pays. Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont interdites
- Les bardages bois lasurés ou vernis incolore, blanc, doré, miel sont exclues Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont également interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, de bardages et matériaux brillants non traités, d'imitations de matériaux, ou d'enduits au ciment blanc est interdit.

Les autres matériaux peuvent être utilisés – notamment dans une démarche de type HQE (Haute Qualité Environnementale) – à condition de respecter les teintes environnantes et de bien s'intégrer dans le bâti existant.

Les antennes paraboliques seront insérées au mieux et sur la façade la moins perceptible de la voie publique ou incorporées au volume des combles.

Toitures et coloris de toitures :

- Les toitures des bâtiments d'habitation doivent avoir au minimum deux versants ou être de même type que celles des habitations situées à proximité, et avoir une inclinaison d'au moins 35° (ou 70%.)_sauf pour les existants.
- Les toitures terrasses relèvent du cadre des projets d'architecture contemporaine et peuvent être autorisées dans ce type de projet après avis des services compétents et de la commune.
- Des toitures terrasses peuvent être autorisées dans un projet spécifique et particulier (extensions, annexes, appentis, vérandas...).
- Les toitures terrasses dans des projets publics et collectifs (gymnases, bâtiments communaux...) ou des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Leur couverture sera de préférence en ardoises ou en matériaux similaires de petites dimensions et uniquement d'aspect plat sans onde. La teinte ardoisée est exigée. Les autres coloris sont interdits.

- Pour les bâtiments anciens et traditionnels actuellement en ardoises, elle devra être reconduite.
- Des dérogations pourront être accordées pour les toitures des granges restant dans le giron agricole ou non restructurées en habitation après avis et examen des services compétents et de la commune.

Les coloris autres que les couleurs ardoisées sont interdites.

Afin de permettre les aménagements ou dispositifs visant aux économies d'énergie ou à l'utilisation d'énergies renouvelables, l'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise à condition d'être intégrés dans le plan toiture et en cohérence avec la forme du toit.

Menuiseries extérieures :

Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.

Elles seront de préférence en bois ou en aluminium.

Dans le cadre des rénovations des bâtiments anciens et traditionnelles, il est imposé les volets battants.

Annexes :

Pour les constructions d'une surface de plancher inférieure à 35 m :

- Dans le cadre d'*annexes attenantes*, elles seront construites et couvertes avec les mêmes matériaux que ceux prévus pour les bâtiments principaux. La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène en rappel du bâtiment principal à l'exception des pentes qui pourront être différentes. Les mêmes caractéristiques concernant l'aspect extérieur précédemment évoquées devront être respectées.
- Dans le cadre d'*annexes non contiguës*, elles pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer aux caractéristiques du bâti principal et conserver des teintes naturelles en harmonie à l'environnement immédiat. Les annexes pourront avoir une toiture de pente différente. Les matériaux de couverture seront de teinte ardoisée (hors plastique, hors tôle ondulée classique...).

Les annexes seront insérées au mieux et peu perceptibles de la voie publique.

Clôture :

Les clôtures définitives donnant sur le domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures frontales et latérales ainsi que les portails devront être en harmonie avec les bâtiments, clôtures et portails contigus.

Les murets de clôture en pierres sèches et les haies existantes seront préservés et restaurés.

Divers :

- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les panneaux d'affichage, de signalisation et d'enseigne sont interdits à l'exception des plaques professionnelles d'un format maximum de 0,40 m*0,30 m ou des panneaux indicatifs de productions agricoles et forestières.
- Les climatiseurs en façades visibles ou en toiture seront interdits.
- Les puits et les fours devront être conservés et restaurés sauf en cas de dangers constatés pour la sécurité et la salubrité publique par les services compétents.
- Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

ARTICLE Uv-12 : STATIONNEMENT

Aucune aire de stationnement des véhicules ne devra être créée dans cette zone.

Le seul stationnement autorisé sera celui correspondant uniquement aux besoins engendrés par l'opération envisagée et devra obligatoirement être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles et existantes à raison de deux places par habitations.

ARTICLE Uv-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments végétaux structurant le paysage (notamment les arbres d'alignement, les haies bocagères et les ripisylves des cours d'eau) devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Les haies et plantations de végétaux à hautes tiges devront privilégier les essences locales de feuillus.

Le long des RD, les reculs par rapport à l'alignement seront traités en espaces verts.

Les bandes de reculs des constructions nouvelles par rapport aux cours d'eau (15m) devront être enherbées et paysagées.

Les éléments paysagers (haies, alignements, arbres, chemins creux, mares...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.

ARTICLE Uv-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES

Zone Ux

Cette zone recouvre les secteurs indépendants du centre bourg occupés par des activités économiques existants ou des sites d'anciennes activités et la création d'une zone d'activités A Tous Vents.

CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE

Elle correspond aux petits secteurs d'activités existants indépendants les uns des autres. Les objectifs recherchés sont le maintien de ces activités et le fonctionnement de ces sites sans extension notable. Dépourvue de site d'implantation, ce zonage permet également d'organiser une zone d'activité locale autour des carrefours routiers A Tous Vents et d'éviter la dispersion d'implantations.

ARTICLE Ux-1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, installations ou utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE Ux-2: OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Constructions, installations ou utilisations du sol admises si le niveau des équipements publics est suffisant et s'il n'est pas porté atteinte au caractère de la zone et au voisinage :

- les constructions et installations à usage d'activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services,
- les lotissements, ZAC ou opérations d'aménagement règlementées à vocation d'activités

Les occupations et utilisations du sol désignées ci-après sont admises dès lors que leur usage est lié à l'activité économique (industrielle, artisanale, service ou commerciale) ou qu'elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que :

- les ICPE correspondant aux besoins des dites activités n'entraînant pas pour le voisinage immédiat des nuisances inacceptables (notamment sur le secteur de La franchie),
- la création et l'extension de bâtiments strictement destinés au logement des personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités présentes dans la zone, à condition d'être intégré au volume bâti principal,
- l'extension des constructions existantes, quelle que soit leur destination économique.
- les installations techniques individuelles ou collectives nécessaires aux fonctionnements des constructions (assainissement autonome, cuve...) dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère de la zone.

Le réaménagement des constructions devront présenter des caractéristiques techniques - notamment en ce qui concerne les contraintes phoniques et l'isolation - garantissant un niveau de nuisance acceptable pour les usagers.

Les secteurs de la Côte du Bariolet et de La Franchie peuvent faire l'objet d'une transformation en habitation ou en équipement collectif à condition que le site change totalement de vocation.

ARTICLE Ux-3: ACCES ET VOIRIE**Voirie**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué ci dessous, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Il ne sera pas créé de nouvelles voies d'accès à l'exception de celle prévue dans le dossier L111-1-4 relative à la zone A Tous Vents où sont préconisés les accès.

Les accès de la zone Ux d'A Tous Vents se feront en accord avec le gestionnaire de la voie et de la commune.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ou des constructions existantes le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie et de la commune.

La distribution interne et les accès individualisés se feront conformément à la demande de la commune et du gestionnaire de la voie

Accès

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération. Elle doit disposer d'une largeur minimale de 6 m de chaussée (9 m de plate-forme) afin de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense incendie et de collecte des ordures ménagères. Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre de faire demi-tour.

Sur la RD 920, les accès des nouvelles constructions seront regroupés selon les projets d'accès autorisés après avis et examen par le service gestionnaire et la commune.

ARTICLEUx-4: DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1- Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle ou existante qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

4.2- Assainissement - Eaux usées :

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement et la présence effective du réseau collectif ou non.

Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservis par le réseau public d'assainissement sont obligatoirement recueillies, traités par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traitées et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Les rejets des eaux usées non domestiques et non traitées dans les milieux naturels sont interdits. De fait, leurs évacuations devront être traitées conformément à la réglementation en vigueur relative à l'activité existante ou implantée. Le dispositif à mettre en vigueur sera à la charge du propriétaire ou de l'exploitant

4.3- Assainissement - Eaux pluviales :

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs

d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement. Le dispositif à mettre en vigueur sera à la charge du propriétaire ou de l'exploitant

4.4- Autres Réseaux :

Dans le cadre du réaménagement des bâtiments existants et des nouvelles constructions sur le secteur d'A Tous vents, L'alimentation et le raccordement en réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres des constructions doivent être réalisés en sous terrain et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents. De la même, il doit disposer de l'accord du gestionnaire des voies s'il doit intervenir sur une partie du réseau.

A moins d'une impossibilité technique, aucun de ces réseaux ne passera en apparent sur les façades visibles de toutes voies.

ARTICLE Ux-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

6.1- Cas général :

L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions contiguës, dans un souci de continuité des volumes bâtis. Si tel n'est pas le cas, alors :

- En agglomération, les façades principales des bâtiments, les annexes ou installations - côté domaine public - devront être implantées à l'alignement ou dans le respect d'un retrait minimum de 10 m par rapport à l'axe de la voie.
- Hors agglomération, le recul est porté :
 - à 75 m minimum de l'axe à l'exception du secteur A Tous Vents (soumis au dossier loi Barnier L111-1-4) où le recul est de 25 m pour la RD 920.
 - à 10 mètres minimum de l'axe pour les voies départementales et 10 mètres minimum pour les voies communales.

6.2- Les autres cas possibles :

Des implantations différentes de celles décrites au 1 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les motifs suivants :

- pour répondre à des contraintes techniques liées à l'assainissement,
- pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- si la configuration du terrain l'impose.

Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension doit respecter la même implantation que le bâtiment existant.

En cas de nuisances sonores, l'orientation du bâtiment pourra être déterminée afin de minimiser ces nuisances.

Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction du bâtiment peut avoir lieu à l'emplacement d'origine.

Toute nouvelle construction devra être implantée à un minimum de 15 mètres des cours d'eau.

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées, dans les marges de recul envisagées ci-dessus, les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et nécessitées par des considérations fonctionnelles justifiées.

Des compléments ou des modifications pourront être apportés lors de la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur A tous Vents (dans le cadre d'un lotissement ou d'une ZAC).

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

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Toute construction devra être implantée telle que les façades seront écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE Ux-8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Toute construction nouvelle devra être implantée :

- soit contigüe,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE Ux-9: EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 0,70 de la superficie de la parcelle.

ARTICLE Ux-10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder douze mètres au faitage sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement d'ensemble de la zone et de l'entrée de bourg à l'exception des annexes nécessaires aux fonctionnements.

ARTICLE Ux-11: ASPECT EXTERIEUR

La conception des bâtiments à usage d'activités devra s'attacher, en fonction de leur affectation, à définir des volumes simples et évolutifs, présentant une qualité d'aspect et de matériaux dans les teintes de l'environnement dominant et garantissant une harmonie d'ensemble, notamment par rapport aux bâtiments existants ainsi qu'une bonne résistance au vieillissement.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs, le mode de traitement des clôtures et la signalétique.

Les terrains utilisés pour les dépôts devront être situés sur l'arrière des bâtiments par rapport aux RD et aux emprises publiques. Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés de telle manière que l'aspect d'ensemble présente un niveau qualitatif satisfaisant et qu'il prenne en compte le paysage urbain environnant.

Le projet de bâtiment devra être établi en concertation avec la commune et les services instructeurs lors de la réalisation du projet de permis de construire.

Façades et les coloris des façades :

Les couleurs de bardage foncé sont conseillées et notamment le type anthracite qui est recommandé. Les couleurs claires et brillantes sont exclues. Il est autorisé l'utilisation des couleurs de la charte graphique uniquement sur 10 % du bâtiment.

Des variations de teintes devront être utilisées pour souligner les ouvertures ou rompre la monotonie des façades longues ou très hautes. L'usage de matériaux qualitatifs tels que bois, brique enduite, aluminium et verre sont préconisées et recommandées dans la conception d'ensemble notamment pour les façades principales.

Les matériaux destinés à être enduits ou recouverts d'un parement (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, etc...) ne peuvent être laissés à l'état brut sur les parties visibles du bâtiment.

Les différentes façades doivent être traitées de façon homogène

Toitures et les coloris des façades :

Dans le cadre d'habitation, le matériau utilisé doit être de structures planes et de teinte ardoisée.

Dans le cadre des autres constructions, ils pourront être en structure métalliques de teinte ardoise dans la mesure du possible, ou dans des matériaux de teintes sombres et d'aspects approchants (gris graphite ou gris anthracite).

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Il est autorisé l'installation de capteurs solaires sur les toitures à condition d'être intégrée dans le plan toiture et en cohérence avec la forme du toit. Néanmoins, elle peut être interdite si elle est susceptible d'altérer les perspectives lointaines, des vues et perceptions et les perceptions sur le réseau viaire ainsi que l'aspect des surfaces serait incompatible avec l'environnement.

Clôture :

Les clôtures le long de la voirie centrale en façade seront constituées de clôtures panneaux rigides de couleur vert foncé d'une hauteur de 2 m maximum et supérieures à 1,50 m. Les autres clôtures de délimitation ou séparatives pourront être constituées de clôture de grillage simple torsion piquet métallique de couleur vert foncé, d'une hauteur de 2 m maximum et supérieures à 1,50 m.

Elles pourront être complétées par des haies vives taillées d'essences locales à même hauteur et plantées à au moins un mètre de la limite séparative. Les haies vives sont obligatoires en limite séparative jouxtant une zone d'habitat.

Les portails seront de type coulissant ou à vantaux avec barreaux métalliques droits de couleur vert foncé.

Enseigne :

Les enseignes seront obligatoirement apposées sur un mur de façade et non en déport du bâtiment. Elles sont interdites sur les toitures ou les terrasses. Le nombre d'enseignes est limité à une par établissement. L'enseigne ne doit pas dépasser 50 % de longueur de façade sur laquelle est appliquée l'enseigne.

Afin de permettre la bonne lisibilité des entreprises, il est également possible de mettre en place une signalétique avancée sur rue, en entrée de parcelle de type totem.

Parallèlement, il est interdit toute forme de publicité type 4 x 3 ou autre format sauf celle pour le compte de la commune.

ARTICLE Ux-12: STATIONNEMENT

La réalisation du stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée, soit :

- La surface de stationnement pour les bureaux et les commerces (neufs et existants) devra être de 1 place pour 25 m² de SHON.
- La surface de stationnement pour les activités artisanales, industrielles (neuves et existantes) devra être de 1 place pour 60 m² de SHON.
- La surface pour les logements : 2 places par logement

A ces espaces aménagés pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces réservés pour les véhicules ou camions utilitaires ou de services nécessaires au fonctionnement de l'implantation.

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à tout projet de construction,
- à toute modification d'une construction déjà existante pour le surplus du stationnement requis,
- à tout changement de destination des constructions déjà existantes pour le surplus du stationnement requis.

Le stationnement des véhicules, les rampes d'accès, les aires de manœuvre et les aires de refuge extérieures aux entrées doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et dans des conditions normales d'utilisation selon les besoins engendrés par l'opération.

Dans la mesure du possible, tout espace de stationnement devra être planté d'arbres d'essence locale, agrémenté d'espaces verts nombreux et d'utiliser des revêtements perméables au maximum des possibilités.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

ARTICLE Ux-13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les éléments végétaux structurant le paysage devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés de stationnement doivent être enherbées et ou plantées tout comme le linéaire non construit de la RD 920 sur 5 m de profondeur

Les espaces libres et verts doivent représenter minimum 25 % de l'espace foncier.

Les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue, par rapport aux terrains voisins et à la voie publique, par des haies vives mixtes champêtres.

ARTICLE Ux-14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Zone AU1

Cette zone recouvre les secteurs à urbaniser ouverts à court terme destinés essentiellement à l'habitat et partiellement desservis en réseaux ou à proximité des réseaux

CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE

Elle concerne des zones de constructions en continuité du centre bourg et des dents creuses importantes. Elle englobe les secteurs destinés à l'extension urbaine avec une vocation d'habitat et d'activités commerciales ou de services pour les plus proches du centre ancien. Les objectifs recherchés sont d'étoffer le centre bourg, de renforcer le centre ancien, de garnir les dents creuses, de structurer l'aménagement de ces espaces et de coordonner l'ouverture à l'urbanisation.

ARTICLE AU1-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations des sols autres que celles destinées aux constructions et installations relatives à la vocation résidentielle de la zone définies dans l'article 2.

ARTICLE AU1-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les projets devront être compatibles avec les principes du schéma d'organisation de la zone définis dans les orientations d'aménagement et de programmation. Les orientations d'aménagement et de programmation pourront être remises en cause ou précisées suite à une étude d'aménagement déposée à la mairie qui devra la valider par une délibération du conseil municipal.

Les projets d'aménagement sur la zone AU1 devront être obligatoirement validés par les services instructeurs et par la commune.

Les constructions seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone, à condition que leurs implantations ne remettent pas en cause les orientations d'aménagement, qu'elles n'engendrent pas des investissements trop importants pour la commune.

Constructions, installations ou utilisations du sol admises et autorisées sous réserve :

- les constructions compatibles avec la vocation résidentielle de la zone
- les dépendances : piscine, abri de jardin, dépendances, annexes, garages
- les opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec la vocation résidentielle de la zone
- les constructions de petits collectifs, bureaux, commerces de détail et de proximité uniquement dans la zone AU 1 du centre bourg,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère de la zone,
- les installations classées soumises à autorisation ou déclaration liées à l'activité urbaine et commerciale (exemple d'une station-service...) de la zone sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant,
- le modelage du terrain naturel uniquement s'il est justifié par des contraintes techniques.

ARTICLE AU1-3 : ACCES ET VOIRIE

(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)

Accès

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes ou à créer conformément aux orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque zone et approuvées par le conseil municipal.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ou des constructions existantes le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Les accès sur les RD et les voies communales seront uniquement mis en œuvre dans le cadre du schéma d'aménagement d'ensemble de la zone ou de l'opération d'aménagement d'ensemble modifiée en concertation avec la commune.

Le carrefour de jonction sera étudié et accepté en concertation avec le service gestionnaire et la commune.

Voirie

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération.

- Elle doit disposer d'une largeur minimale de 4 m de chaussée. (5,5 m de plate-forme) afin de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Concernant les voies en sens unique, une largeur minimale de 3 m de chaussée.

Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre de faire demi-tour. Sa non adaptation au projet pourra être un motif de refus.

ARTICLE AU1-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1-Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle ou existante qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

4.2-Assainissement - Eaux usées :

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement et à la présence effective du réseau collectif ou non voire de sa prévision.

Le raccordement est obligatoire dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement dans la mesure des possibilités techniques et financières.

Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservis par le réseau public d'assainissement sont obligatoirement recueillies, traités par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traités, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traités et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

4.3-Assainissement - Eaux pluviales :

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4-Autres Réseaux :

L'alimentation et le raccordement en réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres des constructions doivent être réalisés en sous terrain et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents. De la même, il doit disposer de l'accord du gestionnaire des voies s'il doit intervenir sur une partie du réseau.

A moins d'une impossibilité technique, aucun de ces réseaux ne passera en apparent sur les façades visibles de toutes voies.

ARTICLE AU1-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

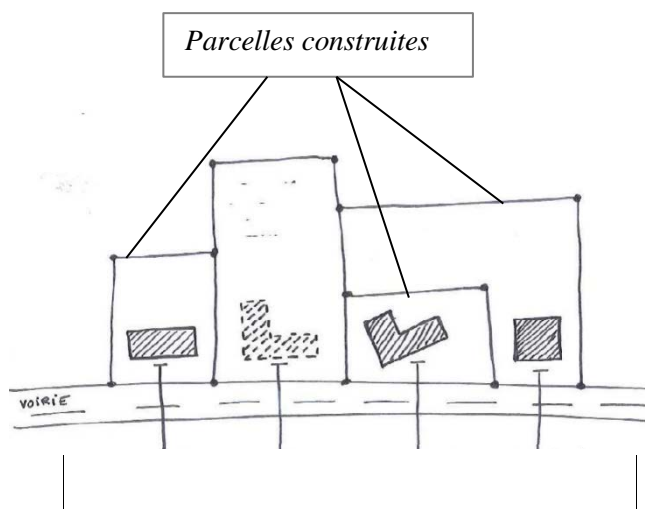
ARTICLE AU1-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1- Cas général :

L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie ou en alignement avec les constructions contiguës, dans un souci de continuité des volumes bâtis. Si tel n'est pas le cas, alors :

- En agglomération et en l'absence de constructions contiguës, les façades principales des bâtiments, les annexes ou installations - côté domaine public - devront être implantées à l'alignement ou dans le respect d'un retrait minimum de 7,5 m par rapport à l'axe des voies.
- Hors agglomération et en l'absence de constructions contiguës, le recul est porté à 10 mètres minimum de l'axe pour les voies départementales et 7,5 mètres minimum pour les voies communales.

Exemple de schéma à respecter dans le cadre des constructions contiguës :



6.2- Les autres cas possibles :

Des implantations différentes de celles décrites au 1 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les motifs suivants :

- conserver le parti urbanistique d'un quartier ou d'un village,
- conserver ou améliorer la mise en valeur d'éléments architecturaux et de paysage de qualité,
- pour répondre à des contraintes techniques liées à l'assainissement,
- pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- si la configuration du terrain l'impose.

Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension doit respecter la même implantation que le bâtiment existant.

En cas de nuisances sonores, l'orientation du bâtiment pourra être déterminée afin de minimiser ces nuisances.

Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction du bâtiment peut avoir lieu à l'emplacement d'origine.

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées, dans les marges de reculement envisagées ci-dessus, les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et nécessitées par des considérations fonctionnelles justifiées.

ARTICLE AU1-7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction autre que les piscines doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres,

ARTICLE AU1-8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Toute construction nouvelle (autre que les piscines) devra être implantée :

- soit contigües
- soit implantée de telles sortes que la distance la plus proche entre les bâtiments soit au moins égale à la moitié de la hauteur prise au faîtage sans jamais être inférieure à 3 m.

ARTICLE AU1-9: EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 0,50 de la superficie de la parcelle.

ARTICLE AU1-10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1- Bâtiments d'habitation :

En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.

En cas de nouvelles constructions, la hauteur est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou par défaut, elle est définie comme suit :

- Le nombre de niveaux de constructions ne doit pas excéder un rez de chaussée, 1 étage et des combles aménageables (et éventuellement un sous sol) pour les maisons individuelles, soit 10 m maximum au faîtage.

- Le nombre de niveaux de constructions ne doit pas excéder deux étages sur rez-de-chaussée + combles aménageables, soit 12 mètres maximum au faîtage pour le petit collectif, ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles sur limites séparatives.

La hauteur maximale peut être réduite dans certains secteurs (couloirs de vues ou couloirs de lignes électriques...).

10.2- Autres bâtiments :

En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.

A l'exception de ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 10 m au faîtage.

Des dérogations pourront toutefois être accordées selon la situation et son environnement.

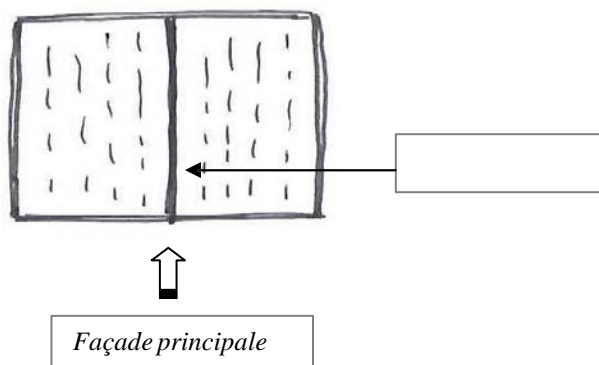
ARTICLE AU1-11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant.

En particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région (type méditerranéen, chalets bois, constructions en rondins ou en madriers, et le chalet bois) sera interdit.

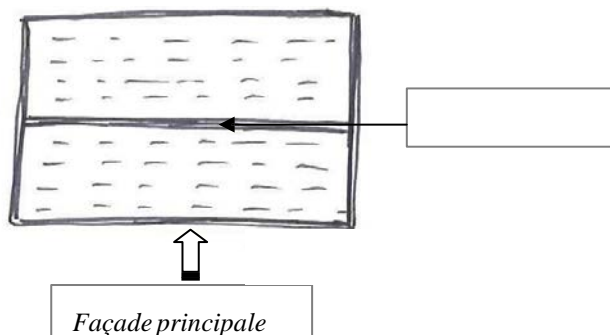
A titre indicatif, les schémas différenciant la forme du chalet bois et une maison bois :

- Le chalet bois interdit



- Faîtage dans le sens de la largeur interdit : le sens du faitage en perpendiculaire à l'entrée de la façade principale est interdit.

- La maison bois autorisée



- Faîtage dans le sens de la longueur autorisé : le sens du faitage parallèle à l'entrée de la façade principale est autorisé.

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.

Les travaux concernant les constructions existantes traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité dans la mesure du possible.

Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes) après avis et examen avec les services compétents et la commune

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Façades et coloris des façades :

- Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre, des sables ou de la texture des enduits anciens locaux, sinon les murs doivent être en pierre du pays. Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont interdites
- Les bardages bois lasurés ou vernis incolore, blanc, doré, miel sont exclues Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont également interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, de bardages et matériaux brillants non traités, d'imitations de matériaux, ou d'enduits au ciment blanc est interdit.

Les autres matériaux peuvent être utilisés – notamment dans une démarche de type HQE (Haute Qualité Environnementale) – à condition de respecter les teintes environnantes et de bien s'intégrer dans le bâti existant.

Les antennes paraboliques seront insérées au mieux et sur la façade la moins perceptible de la voie publique ou incorporées au volume des combles.

Toitures et coloris des toitures :

- Les toitures des bâtiments d'habitation doivent avoir au minimum deux versants ou être de même type que celles des habitations situées à proximité, et avoir une inclinaison d'au moins 35° (ou 70%.)_sauf pour les existants.
- Les toitures terrasses relèvent du cadre des projets d'architecture contemporaine et peuvent être autorisées dans ce type de projet après avis des services compétents et de la commune.
- Des toitures terrasses peuvent être autorisées dans un projet spécifique et particulier (extensions, annexes, appentis, vérandas...)
- Les toitures terrasses dans des projets publics et collectifs (gymnases, bâtiments communaux...) ou des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Leur couverture sera de préférence en ardoises ou en matériaux similaires de petites dimensions et uniquement d'aspect plat sans onde. La teinte ardoisée est exigée. Les autres coloris sont interdits Pour les bâtiments anciens et traditionnels actuellement en ardoises elle devra être reconduite.

Afin de permettre les aménagements ou dispositifs visant aux économies d'énergie ou à l'utilisation d'énergies renouvelables, l'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise à condition d'être intégrés dans le plan toiture et en cohérence avec la forme du toit.

Menuiseries extérieures :

Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.

Elles seront de préférence en bois ou en aluminium.

Annexes :

Pour les constructions d'une surface de plancher inférieure à 35 m :

- Dans le cadre d'*annexes attenantes*, elles seront construites et couvertes avec les mêmes matériaux que ceux prévus pour les bâtiments principaux. La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène en rappel du bâtiment principal à l'exception des pentes qui pourront être différentes. Les mêmes caractéristiques concernant l'aspect extérieur précédemment évoquées devront être respectées.
- Dans le cadre d'*annexes non contiguës*, elles pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer aux caractéristiques du bâti principal et conserver des teintes naturelles en harmonie à l'environnement immédiat. Les annexes pourront avoir une toiture de pente différente. Les matériaux de couverture seront de teinte ardoisée (hors plastique, hors tôle ondulée classique...).

Les annexes seront insérées au mieux et peu perceptibles de la voie publique.

Clôture :

Les clôtures définitives donnant sur le domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures frontales et latérales ainsi que les portails devront être en harmonie avec les bâtiments, clôtures et portails contigus (l'homogénéité sera recherchée au sein d'une même rue).

Les murets de clôture en pierres sèches et les haies existantes seront préservés et restaurés.

Les clôtures en façade seront de forme simple, limitées à 1,50 m de hauteur et constituées comme suit :

- ☞ soit par des murets à construire si possible en pierre dont l'aspect et les proportions seront identiques à ceux existants et dans la même teinte que le bâtiment. La hauteur des murets de clôture donnant sur l'espace public ne pourra dépasser 1 m avec grillage ou parement de 0,50 m maximum. Il pourra être doublé par une haie vive, feuillus de préférence.
- ☞ soit par des clôtures végétales constituées d'arbustes privilégiant les essences locales dans lesquelles pourra être intégré un grillage de teinte verte foncée posé côté propriété sur poteaux métalliques de même teinte.

Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs. La plantation d'arbres d'essences locales (chênes, hêtres, châtaigniers, érables etc. ...) pourra être autorisée à proximité de la limite de propriété après accord écrit de la mairie.

Les soubassements des clôtures grillagées ne seront autorisés que dans le cas où ils permettent une continuité d'aspect avec l'existant.

Les clôtures entre les lots et en fond de propriété seront constituées d'un grillage vert d'une hauteur maximale de 1,80 m en limite de propriété pouvant être doublées d'une haie vive.

Les haies mono spécifiques persistantes sont proscrites.

Divers :

- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

- Les climatiseurs en façades visibles ou en toiture seront interdits.
- Les panneaux d'affichage, de signalisation et les enseignes seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries. Elles seront admises uniquement sur les façades des bâtiments ou sur les portails d'entrée à raison de l'activité. De plus, ils devront obligatoirement faire l'objet d'une demande à la mairie.
- Les puits et les fours devront être conservés et restaurés sauf en cas de dangers constatés pour la sécurité et la salubrité publique par les services compétents.
- Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Dérogation :

Il est possible de déroger aux règles ci-dessus pour des constructions telles que les établissements scolaires, les équipements sanitaires ou des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que soit justifiée, dans la notice paysagère du Permis de Construire, l'impossibilité d'obéir aux prescriptions architecturales imposées ci-dessus.

ARTICLE AU1-12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques ou privées pour les constructions nouvelles et existantes, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants et des usagers des constructions et à ceux des installations, il est exigé pour chaque nouvelle construction ou installation ou lors d'agrandissement ou de changement d'affectation ou d'installations existantes :

12.1- Constructions à vocation d'habitat

Il est demandé 2 places de stationnement par habitation ou par logement sur le terrain supportant la construction ou le changement d'affectation à des fins d'habitation.

12.2- Constructions à vocation commerciale, de bureaux ou artisanale

- La surface de stationnement pour les bureaux et les commerces (neufs et existants) devra être de 1 place pour 25 m² de SHON.
- La surface de stationnement pour les activités artisanales ou PME (neuves et existantes) devra être de 1 place pour 50 m² de SHON.

Dans la mesure du possible, tout espace de stationnement devra être planté d'arbres d'essence locale. Des propositions devront être identifiées sur le dépôt de l'autorisation.

13.3-Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le nombre de place à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre d'utilisateurs potentiels et sa localisation dans la commune. La définition du nombre de stationnement se fera en accord avec la commune.

En cas d'impossibilité pour tous les types de constructions cités précédemment d'aménager sur l'unité foncière et où se réalise la construction ou l'installation, le nombre de places de stationnement prescrit au présent article, le pétitionnaire peut en application de l'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme:

- soit réaliser lui-même les dites places de stationnement sur un terrain le permettant et distant au plus de 300 m de l'unité foncière où se réalise la construction et l'installation.
- Soit de verser la participation prévue par l'article 332-7-1 du code de l'urbanisme si la commune en a délibéré ainsi.

Des aires de stationnement des véhicules particulières pourront être créées en accord avec la commune dans la zone de construction.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

ARTICLE AU1-13: ESPACES VERTS – PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments végétaux structurant le paysage (notamment les arbres d'alignement, les haies bocagères et les ripisylves des cours d'eau) devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Les haies et plantations de végétaux à hautes tiges devront privilégier les essences locales de feuillus.

Aux embranchements routiers, la hauteur des haies vives et des clôtures ne pourra excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 30 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours et bifurcations. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé, et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Dans le cadre de lotissements ou de groupes d'habitations, les espaces communs et les aires de stationnement devront obligatoirement comporter des espaces paysagers ayant une superficie d'au moins 15% de l'unité foncière. Un plan paysager sera joint à la demande

Les éléments paysagers (haies, alignements, arbres, chemins creux, mares...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.

Les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue, par rapport aux terrains voisins et à la voie publique, par des haies vives mixtes champêtres.

ARTICLE AU1-14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

Zone A

Cette zone recouvre les secteurs équipés ou non à vocation agricole présentant un potentiel agronomique, biologique et économique.

CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE

Elle englobe d'importants espaces et secteurs dont la construction est limitée principalement aux constructions liées à l'exploitation agricole et forestière. Les objectifs recherchés sont la pérennité de ces activités et permettre le développement de ces dernières tout en protégeant les zones résidentielles et paysagères.

ARTICLE A-1: OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations des sols autres que celles destinées aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif définies dans l'article 2.

ARTICLE A-2: OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations ne sont admises que sous réserve d'une non altération de la qualité du paysage et des milieux et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Constructions, installations ou utilisations du sol admises :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve d'une non altération de la qualité du paysage et des milieux et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les aménagements des bâtiments existants dans la mesure où l'activité est directement liée à la diversification agricole telle que chambre d'hôtes, ferme auberge, local de vente des produits de la ferme, camping déclaré sur le lieu d'exploitation...
- les habitations des exploitants et des propriétaires agricoles à condition qu'elles soient situées à proximité d'éléments bâtis existants (moins de 50 m). Toutefois, elles pourront être construites dans un rayon compris entre 50 et 200 m si des contraintes techniques et réglementaires le justifient,
- les bâtiments spécifiques à certains animaux ou cultures non professionnels : box à chevaux, poneys ou ânes entre autres, les poulaillers, serres, ruches... sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti et paysager existant,
- Les extensions de constructions existantes à usage d'habitation si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

Elles seront limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250m² de surface de plancher totale.

Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

- Les constructions d'annexes si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
Elles seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent.
Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.
- les installations techniques individuelles ou collectives nécessaires aux fonctionnements des constructions (assainissement autonome, cuve...) dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone,
- la réhabilitation et le changement de destination des granges répertoriées aux documents graphiques, Le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre qu'il soit ou non à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et des lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

Le patrimoine bâti ou paysager identifié au titre de l'article L123-1-5 alinéa 7 est soumis à permis de démolir en application de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme, et à déclaration préalable en application de l'article R421-23 h du même code.

ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE

(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)

Accès

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes, lorsque cela est possible.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ou des constructions existantes le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Les accès directs sur la RD 920, 7 et 9^E3 sont interdits sauf utilisation des accès existants.

Voirie

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération.

- Elle doit disposer d'une largeur minimale de 3,50 m de chaussée (5 m de plate-forme) afin de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Concernant les voies en sens unique, une largeur minimale de 2,5 m de chaussée.

Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre de faire demi-tour. Sa non adaptation au projet pourra être un motif de refus.

ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1-Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle ou existante qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

4.2-Assainissement - Eaux usées :

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement. Le raccordement est obligatoire dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement dans la mesure des possibilités techniques et financières.

Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservis par le réseau public d'assainissement sont obligatoirement recueillies, traités par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traités, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traités et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

4.3-Assainissement - Eaux pluviales :

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4-Autres Réseaux :

Sans objet

ARTICLE A-5: SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé et permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement autonome.

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

L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions voisines.

6.1- Autoroute et RD 920 :

- En bordure d'autoroute A20, toutes constructions doivent être édifiées en respectant la marge de recul de 100 m par rapport à l'axe de la voie et de 75 m en bordure de RD 920 (ex RN 20), route classée à grande circulation.

6.2- Les autres routes départementales et voies publiques :

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les routes départementales ou en continuité de l'existant.
- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 7,5 m par rapport à l'alignement de la voie pour les routes communales ou assimilés ou en continuité de l'existant.

6.3- Les autres cas possibles :

Des implantations différentes de celles décrites au 1 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les motifs suivants :

- conserver le parti urbanistique d'un quartier ou d'un village,
- conserver ou améliorer la mise en valeur d'éléments architecturaux et de paysage de qualité,
- pour répondre à des contraintes techniques liées à l'assainissement,
- pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- si la configuration du terrain l'impose.

Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension doit respecter la même implantation que

le bâtiment existant.

En cas de nuisances sonores, l'orientation du bâtiment pourra être déterminée afin de minimiser ces nuisances.

Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction du bâtiment peut avoir lieu à l'emplacement d'origine.

Toute nouvelle construction devra être implantée à un minimum de 15 mètres des cours d'eau.

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées, dans les marges de recul envisagées ci-dessus, les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et nécessitées par des considérations fonctionnelles justifiées.

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

7.1- Bâtiments d'habitation :

Toute construction autre que les piscines doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres,

Néanmoins, les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. Des dérogations peuvent donc être accordées en fonction de la configuration des terrains.

7.2- Bâtiments agricoles :

Bâtiments agricoles nouveaux :

- Les constructions nouvelles de bâtiments agricoles, notamment celles destinées aux élevages, devront être implantées à une distance d'au moins 100 m des zones destinées à l'urbanisation (Ua, Ub et AU).
- Ces nouvelles constructions devront également être implantées à une distance maximale de 150 mètres d'au moins deux constructions (groupées ou non, maisons d'habitation agricoles ou bâtiments agricoles existants).
- Les bâtiments d'exploitation devront être à un minimum de 50 mètres des habitations les plus proches à l'exception des constructions existantes relatives à l'exploitation agricole. Cette distance pourra être augmentée à 100 m en fonction de la nature de la construction,

Bâtiments agricoles anciens :

- Pour les bâtiments préexistants et en activité situés dans les zones A, toute transformation à destination agricole (extension, modification, adjonction ou changement de destination) sera soumise aux principes d'antériorité et de réciprocité prévus par les articles L.111.3 du code rural, 421.1 du code de l'urbanisme et 121.16 du code de la construction et de l'habitation (concernant les troubles anormaux de voisinage).
- Le changement de destination (non liée à l'activité agricole) des bâtiments recensés dans les documents graphiques et le règlement en raison de leur intérêt architectural ne pourra s'effectuer que s'il est localisé au-delà des distances prévues par le règlement sanitaire départemental ou la réglementation sur les établissements classés.
- Par application de l'article L.111.3 du code rural (loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006, article 1.9), la convention qui concerne « toutes nouvelles constructions et tous les changements de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire », et qui dérogerait, par création d'une servitude, aux règles de distances, d'antériorité ou de réciprocité lors d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole, devra faire l'objet de l'accord préalable de l'autorité délivrant le

permis de construire et du respect de la procédure concernant cette dérogation.

ARTICLE A-8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal (cette distance pourra être portée à 20m si impossibilité technique justifiée lors de l'instruction).

La distance est portée :

- à 20 mètres maximum pour les piscines,
- et à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

ARTICLE A-9: EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

ARTICLE A-10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Bâtiments d'habitation :

En cas d'extension, la hauteur maximum au faîtage sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

En cas de nouvelles constructions, la hauteur est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou limitée à 10 m au faîtage. Le nombre de niveaux de constructions ne doit pas excéder un rez de chaussée, un étage et des combles aménageables (et éventuellement sous-sol).

Les annexes sont limitées à un seul niveau.

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

10.2 - Bâtiments agricoles :

En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.

En cas de nouvelles constructions, la hauteur maximum est fixée à 12 m ou limitée à la hauteur du bâtiment voisin.

Il n'est pas fixé de hauteurs pour les constructions liées aux équipements d'infrastructures.

ARTICLE A-11: ASPECT EXTERIEUR

11.1- Bâtiments d'habitation :

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant. En particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région (type méditerranéen, constructions en madriers et rondins) sera interdit.

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.

Les travaux concernant les constructions existantes traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité dans la mesure du possible.

Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes) après avis et examen avec les services compétents et la commune

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Façades et coloris des façades :

- Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre, des sables ou de la texture des enduits anciens locaux, sinon les murs doivent être en pierre du pays. Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont interdites
- Les bardages bois lasurés ou vernis incolore, blanc, doré, miel sont exclues Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont également interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, de bardages et matériaux brillants non traités, d'imitations de matériaux, ou d'enduits au ciment blanc est interdit.

Les autres matériaux peuvent être utilisés – notamment dans une démarche de type HQE (Haute Qualité Environnementale) – à condition de respecter les teintes environnantes et de bien s'intégrer dans le bâti existant.

Les antennes paraboliques seront insérées au mieux et sur la façade la moins perceptible de la voie publique ou incorporées au volume des combles.

Toitures et coloris de toitures :

- Les toitures des bâtiments d'habitation doivent avoir au minimum deux versants ou être de même type que celles des habitations situées à proximité, et avoir une inclinaison d'au moins 35° (ou 70%.)_sauf pour les existants.
- Les toitures terrasses relèvent du cadre des projets d'architecture contemporaine et peuvent être autorisées dans ce type de projet après avis des services compétents et la commune.
- Des toitures terrasses peuvent être autorisées dans un projet spécifique et particulier (extensions, annexes, appentis, vérandas...)
- Les toitures terrasses dans des projets publics et collectifs (gymnases, bâtiments communaux...) ou des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Leur couverture sera de préférence en ardoises ou en matériaux similaires de petites dimensions et uniquement d'aspect plat sans onde. La teinte ardoisée est exigée. Les autres coloris sont interdits.

- Pour les granges anciennes et traditionnelles changeant de destination, il est obligatoire de les recouvrir à l'identique à l'existant, en ardoise ou de structure identique.
- Pour les bâtiments anciens et traditionnels actuellement en ardoises, elle devra être reconduite.

Les colories autres que les couleurs ardoisées sont interdites.

Afin de permettre les aménagements ou dispositifs visant aux économies d'énergie ou à l'utilisation d'énergies renouvelables, l'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise à condition d'être intégrés dans le plan toiture et en cohérence avec la forme du toit.

Menuiseries extérieures :

Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.

Elles seront de préférence en bois ou en aluminium.

Dans le cadre des rénovations des bâtiments anciens et traditionnelles, il est imposé les volets battants.

Annexes :

Pour les constructions d'une surface de plancher inférieure à 35 m :

- Dans le cadre d'*annexes attenantes*, elles seront construites et couvertes avec les mêmes matériaux que ceux prévus pour les bâtiments principaux. La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène en rappel du bâtiment principal à l'exception des pentes qui pourront être différentes. Les mêmes caractéristiques concernant l'aspect extérieur précédemment évoquées devront être respectées.
- Dans le cadre d'*annexes non contiguës*, elles pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer aux caractéristiques du bâti principal et conserver des teintes naturelles en harmonie à l'environnement immédiat. Les annexes pourront avoir une toiture de pente différente. Les matériaux de couverture seront de teinte ardoisée (hors plastique, hors tôle ondulée classique...).

Les annexes seront insérées au mieux et peu perceptibles de la voie publique.

Clôture :

Les clôtures définitives donnant sur le domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures frontales et latérales ainsi que les portails devront être en harmonie avec les bâtiments, clôtures et portails contigus.

Les murets de clôture en pierres sèches et les haies existantes seront préservés et restaurés.

Divers :

- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les panneaux d'affichage, de signalisation et d'enseigne sont interdits à l'exception des plaques professionnelles d'un format maximum de 0,40 m*0,30 m ou des panneaux indicatifs de productions agricoles et forestières.
- Les climatiseurs en façades visibles ou en toiture seront interdits.
- Les puits et les fours devront être conservés et restaurés sauf en cas de dangers constatés pour la sécurité et la salubrité publique par les services compétents.
- Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

10.2- Bâtiments agricoles :

Façades et coloris des façades :

Les façades seront soit en bardage bois vertical, soit en maçonnerie enduite, soit en bardage métallique, sauf contre-indications techniques dont les tons seront choisies en harmonies avec le cadre naturel et le site : gris, graphite ou gris anthracite, vert forêt, brun.... L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, les teintes vives, brillantes ainsi que les enduits extérieurs blancs sont interdits.

Une attention particulière sera apportée dans le traitement des façades visibles depuis les espaces publics, notamment dans le choix des matériaux.

Afin de préserver l'unité d'aspect, les mêmes matériaux doivent être employés pour toutes les façades.

Concernant les granges anciennes restant dans le giron agricole et non restructurées en habitation, les restructurations des façades de ces dernières seront soumises aux avis et examen des services compétents et de la commune.

Toitures et coloris de toitures :

Les toitures des bâtiments agricoles devront avoir une pente de 15° (ou 25 %) minimum, deux versants et seront de teinte ardoisée (gris graphite ou gris anthracite) ou à défaut devront formées une uniformité avec les façades.

Concernant les granges anciennes restant dans le giron agricole et non restructurées en habitation, la réfection des toitures de ces dernières seront soumises aux avis et examen des services compétents et de la commune.

Il est autorisé l'installation de capteurs solaires sur les toitures. Néanmoins, elle peut être interdite si elles sont susceptibles d'altérer les perspectives lointaines, des vues et perceptions ainsi que l'aspect des surfaces serait incompatible avec l'environnement.

ARTICLE A-12: STATIONNEMENT

Aucune aire de stationnement des véhicules ne devra être créée dans cette zone.

Le seul stationnement autorisé sera celui correspondant uniquement aux besoins engendrés par l'opération envisagée et devra obligatoirement être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles et existantes.

ARTICLE A-13: ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les éléments végétaux structurant le paysage (notamment les arbres d'alignement, les haies bocagères et les ripisylves des cours d'eau) devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Les haies et plantations de végétaux à hautes tiges devront privilégier les essences locales de feuillus.

Le long des voies, les reculs par rapport à l'alignement seront traités en espaces verts.

Les bandes de reculs des constructions nouvelles par rapport aux cours d'eau (15 m) devront être enherbées et paysagers.

Les éléments paysagers (haies, alignements, arbres, chemins creux, mares...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.

ARTICLE A-14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

LISTE DES GRANGES POUVANT CHANGER D’AFFECTATION (TRANSFORMEES EN HABITATIONS) EN ZONES A :

LIEU DIT	PARCELLES
Bigeargeas	A 495
Bigardel	B 645
Lornac	AH 122
Lornac	AH 130
Lornac	AH 131
La Bastide	AI 45
Le Bariolet Haut	AI 170
Le Bariolet Haut	AI 220
Le Bariolet Haut	AI 221
La Boisserie	D 378
La Boisserie	D 381
La Boisserie	D 385
La Font du Loup	D 977
Chauzas	D 56
Aux Valadas	D 1675
Aux Infirmes	1895
Chadadias	1261
Chadadias	D 1262-1269
Chadadias	D 1281-1282
Chareille	D 863
Chauviat	C 422
Laleu	C 85
La Franchie	C 540
La Boisserie	D 1977
Chauzas	D 83
Grand Champ	AI 142
Maison Blanche	AE 102 - 103
La Franchie	C 540
Chadadias	D 1261 – 1286 – 2036 – 2039- 2041 – 2042
Le Bariolet	Y 61 et B 616 - 656
Le Bigardel	B 217 - 925

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N et Np

Zone N et Np

Cette zone recouvre les secteurs à vocation naturelle ou forestière.

Cette zone comprend le sous-secteur Np qui recouvre les secteurs à vocation naturelle protégé en raison de leur intérêt écologique, forestier ou paysager.

CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE

Elle concerne des zones importantes qu'il convient de protéger en raison de leur qualité paysagère et de leur rôle écologique. Elle englobe les secteurs de boisements principaux, les zones de captages dont la préservation est favorisée.

Les objectifs recherchés sont la conservation de l'unité paysagère, la conservation des boisements existants, la préservation des ruisseaux et la constructibilité quasi impossible de ces secteurs.

ARTICLE N-1: OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, installations ou utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE N-2: OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations ne sont admises que sous réserve d'une non altération de la qualité du paysage et des milieux et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Constructions, installations ou utilisations du sol admises sous réserve d'une non altération de la qualité du paysage et des milieux et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

a) En zone N et Np :

- les installations techniques individuelles ou collectives nécessaires aux fonctionnements des constructions (assainissement autonome, cuve...) dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone,
- la restauration et le changement de destination des constructions ou ruines existantes uniquement pour de l'habitat ou des gîtes touristiques. Le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
- les constructions ou installations liées à l'activité de la pêche sous réserve d'une bonne intégration,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et réseaux d'intérêt public ou aux activités sous réserve qu'elles ne portent ni atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la conservation des sites, milieux naturels et paysagers.
- les défrichements nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et forestières sous réserve de la remise en boisement d'une superficie équivalente dans la zone Np ou N.

b) En zone N uniquement :

- Les constructions d'annexes situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent sous réserve de leur intégration à l'environnement naturel et bâti. Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.
- Les extensions de constructions existantes à usage d'habitation ou nécessaires à l'exploitation agricole et forestière. Elles seront limitées à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250m² de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.

Le patrimoine bâti ou paysager identifié au titre de l'article L123-1-5 alinéa 7 est soumis à permis de démolir en application de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme, et à déclaration préalable en application de l'article R421-23 h du même code.

ARTICLE N-3: ACCES ET VOIRIE

(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)

Accès

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes, lorsque cela est possible.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ou des constructions existantes le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Voirie

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération.

- Elle doit disposer d'une largeur minimale de 3,50 m de chaussée (5 m de plate-forme) afin de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense incendie et de collecte des ordures ménagères.
 - Concernant les voies en sens unique, une largeur minimale de 2,5 m de chaussée.
- . Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Sa non adaptation au projet pourra être un motif de refus.

ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1-Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle ou existante qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

4.2-Assainissement - Eaux usées :

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement.

Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservis par le réseau public d'assainissement sont obligatoirement recueillies, traités par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traités, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traités et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

4.3-Assainissement - Eaux pluviales :

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4-Autres Réseaux :

Sans objet

ARTICLE N-5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions voisines.

6.1- Autoroute et RD 920 :

- En bordure d'autoroute A20, toutes constructions doivent être édifiées en respectant la marge de recul de 100 m par rapport à l'axe de la voie et de 75 m en bordure de RD 920 (ex RN 20), route classée à grande circulation.

6.2- Les autres routes départementales et voies publiques :

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les routes départementales ou en continuité de l'existant.
- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 7,5 m par rapport à l'alignement de la voie pour les routes communales ou assimilés ou en continuité de l'existant.

6.3- Les autres cas possibles :

Des implantations différentes de celles décrites au 1 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les motifs suivants :

- conserver le parti urbanistique d'un quartier ou d'un village,
- conserver ou améliorer la mise en valeur d'éléments architecturaux et de paysage de qualité,
- pour répondre à des contraintes techniques liées à l'assainissement,
- pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- si la configuration du terrain l'impose.

Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension doit respecter la même implantation que le bâtiment existant.

En cas de nuisances sonores, l'orientation du bâtiment pourra être déterminée afin de minimiser ces nuisances.

Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction du bâtiment peut avoir lieu à l'emplacement d'origine.

Toute nouvelle construction devra être implantée à un minimum de 15 mètres des cours d'eau.

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées, dans les marges de reculement envisagées ci-dessus, les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et nécessitées par des considérations fonctionnelles justifiées.

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

Toute construction autre que les piscines doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres,

ARTICLE N-8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal (cette distance pourra être portée à 20m si impossibilité technique justifiée lors de l'instruction).

La distance est portée :

- à 20 mètres maximum pour les piscines,
- et à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

ARTICLE N-9: EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les annexes sont limitées à un seul niveau.

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

La hauteur maximum au faîtage des extensions des constructions existantes à usage d'habitation sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Il n'est pas fixé de hauteurs pour les constructions liées aux équipements d'infrastructures.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ou réhabilitations sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes) après avis et examen avec les services compétents et de la commune.

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.

Les travaux concernant les constructions existantes traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité.

Clôture :

Les clôtures définitives donnant sur le domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures frontales et latérales ainsi que les portails devront être en harmonie avec les bâtiments, clôtures et portails contigus.

Les murets de clôture en pierres sèches et les haies existantes seront préservés et restaurés.

Divers :

- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les panneaux d'affichage, de signalisation et d'enseigne sont interdits.
- Les climatiseurs en façades visibles ou en toiture seront interdits.
- Les puits et les fours devront être conservés et restaurés sauf en cas de dangers constatés pour la sécurité et la salubrité publique par les services compétents.
- Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT

Aucune aire de stationnement des véhicules ne devra être créée dans cette zone.

Le seul stationnement autorisé sera celui correspondant uniquement aux besoins engendrés par l'opération envisagée et devra obligatoirement être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles

et existantes.

ARTICLE N-13: ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Les éléments végétaux structurant le paysage (notamment les arbres d’alignement, les haies bocagères et les ripisylves des cours d’eau) devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n’est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Les haies et plantations de végétaux à hautes tiges devront privilégier les essences locales de feuillus.

Les éléments paysagers (haies, alignements, arbres, chemins creux, mares…) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.

Toutes les modifications des éléments paysagers existants devront être explicitées dans la demande d’autorisation.

ARTICLE N-14: COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Nh

Zone Nh

Cette zone recouvre l'habitat isolé et des secteurs déjà bâtis dans des zones N et Np, elle est assimilée aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limité.

CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE

Elle concerne des zones de constructions dispersées sur le territoire. Elle englobe des constructions anciennes dispersées et isolées dans les différentes zones N et Np. Les objectifs recherchés sont de limiter la construction aux zones déjà construites, de permettre l'évolution des constructions existantes et de préserver les secteurs environnants.

ARTICLE Nh-1: OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, installations ou utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE Nh-2: OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Constructions, installations ou utilisations du sol admises si le niveau des équipements publics est suffisant et s'il n'est pas porté atteinte au caractère de la zone :

- les constructions à vocation d'habitat sous réserve d'une bonne intégration au site dans les dents creuses,
- l'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination uniquement à vocation habitat.
- Les constructions d'annexes situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent sous réserve de leur intégration à l'environnement naturel et bâti.
- Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.
- Les extensions de constructions existantes à usage d'habitation ou nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et activités existantes à la date d'approbation du PLU.
- Elles seront limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250m² de surface de plancher totale.
- Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m² maximum.
- les bâtiments spécifiques à certains animaux ou cultures non professionnels : box à chevaux, poneys ou ânes entre autres, les poulaillers, serres, ruches... sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti et paysager existant,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et réseaux d'intérêt public.

Le patrimoine bâti ou paysager identifié au titre de l'article L123-1-5 alinéa 7 est soumis à permis de démolir en application de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme, et à déclaration préalable en application de l'article R421-23 h du même code.

ARTICLE Nh-3: ACCES ET VOIRIE

(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)

Accès

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes, lorsque cela est possible.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ou des constructions existantes le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Voirie

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération.

- Elle doit disposer d'une largeur minimale de 3,50 m de chaussée. (5 m de plate-forme) afin de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Concernant les voies en sens unique, une largeur minimale de 2,5 m de chaussée.

Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre de faire demi-tour. Sa non adaptation au projet pourra être un motif de refus.

ARTICLE N°4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1-Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle ou existante qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

4.2-Assainissement - Eaux usées :

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement.

Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservis par le réseau public d'assainissement sont obligatoirement recueillies, traités par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traités, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traités et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

4.3-Assainissement - Eaux pluviales :

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4-Autres Réseaux :

Sans objet

ARTICLE Nh-5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé et permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement autonome.

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

L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions voisines.

6.1- Autoroute et RD 920 :

- En bordure d'autoroute A20, toutes constructions doivent être édifiées en respectant la marge de recul de 100 m par rapport à l'axe de la voie et de 75 m en bordure de RD 920 (ex RN 20), route classée à grande circulation.

6.2- Les autres routes départementales et voies publiques :

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les routes départementales ou en continuité de l'existant.
- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 7,5 m par rapport à l'alignement de la voie pour les routes communales ou assimilés ou en continuité de l'existant.

6.3- Les autres cas possibles :

Des implantations différentes de celles décrites aux 1 et 2 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les motifs suivants :

- conserver le parti urbanistique d'un quartier ou d'un village,
- conserver ou améliorer la mise en valeur d'éléments architecturaux et de paysage de qualité,
- pour répondre à des contraintes techniques liées à l'assainissement,
- pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- si la configuration du terrain l'impose.

Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension doit respecter la même implantation que le bâtiment existant.

En cas de nuisances sonores, l'orientation du bâtiment pourra être déterminée afin de minimiser ces nuisances.

Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction du bâtiment peut avoir lieu à l'emplacement d'origine.

Toute nouvelle construction devra être implantée à un minimum de 15 mètres des cours d'eau.

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées, dans les marges de reculement envisagées ci-dessus, les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et nécessitées par des considérations fonctionnelles justifiées.

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

Toute construction autre que les piscines doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres,

Néanmoins, les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. Des dérogations peuvent donc être accordées en fonction de la configuration des terrains.

ARTICLE Nh-8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal (cette distance pourra être portée à 20m si impossibilité technique justifiée lors de l'instruction).

La distance est portée :

- à 20 mètres maximum pour les piscines,
- et à 50 mètres maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et les annexes de type abris pour animaux (hors activité agricole principale).

ARTICLE Nh-9: EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20 m² par bâtiment.

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum.

ARTICLE Nh-10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En cas de nouvelles constructions, la hauteur est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou limitée à 8 m au faîtage. Le nombre de niveaux de constructions ne doit pas excéder un rez de chaussée, un étage et des combles aménageables (et éventuellement sous-sol).

La hauteur maximum au faîtage des extensions des constructions existantes sera inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Les annexes sont limitées à un seul niveau.

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

Il n'est pas fixé de hauteurs pour les constructions liées aux équipements d'infrastructures

ARTICLE Nh-11: ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant. En particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région (type méditerranéen, constructions en madriers et rondins) sera interdit.

Les constructions ou réhabilitations sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes) après avis et examen avec les services compétents et de la commune.

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.

Les travaux concernant les constructions existantes traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité dans la mesure du possible.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Façades et coloris des façades :

- Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre, des sables ou de la texture des enduits anciens locaux, sinon les murs doivent être en pierre du pays. Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont interdites
- Les bardages bois lasurés ou vernis incolore, blanc, doré, miel sont exclues Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont également interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, de bardages et matériaux brillants non traités, d'imitations de matériaux, ou d'enduits au ciment blanc est interdit.

Les autres matériaux peuvent être utilisés – notamment dans une démarche de type HQE (Haute Qualité Environnementale) – à condition de respecter les teintes environnantes et de bien s'intégrer dans le bâti existant.

Les antennes paraboliques seront insérées au mieux et sur la façade la moins perceptible de la voie publique ou incorporées au volume des combles.

Toitures et coloris de toitures :

- Les toitures des bâtiments d'habitation doivent avoir au minimum deux versants ou être de même type que celles des habitations situées à proximité, et avoir une inclinaison d'au moins 35° (ou 70%.)_sauf pour les existants.
- Les toitures terrasses relèvent du cadre des projets d'architecture contemporaine et peuvent être autorisées dans ce type de projet après avis des services compétents.
- Des toitures terrasses peuvent être autorisées dans un projet spécifique et particulier (extensions, annexes, appentis, vérandas...)
- Les toitures terrasses dans des projets publics et collectifs (gymnases, bâtiments communaux...) ou des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Leur couverture sera de préférence en ardoises ou en matériaux similaires de petites dimensions et uniquement d'aspect plat sans onde. La teinte ardoisée est exigée. Les autres coloris sont interdits.

- Pour les bâtiments anciens et traditionnels actuellement en ardoises, elle devra être reconduite.
- Des dérogations pourront être accordées pour les toitures des granges restant dans le giron agricole ou non restructurées en habitation après avis et examen des services compétents et de la commune.

Les coloris autres que les couleurs ardoisées sont interdits.

Afin de permettre les aménagements ou dispositifs visant aux économies d'énergie ou à l'utilisation d'énergies renouvelables, l'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise à condition d'être intégrés dans le plan toiture et en cohérence avec la forme du toit.

Menuiseries extérieures :

Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.

Elles seront de préférence en bois ou en aluminium.

Dans le cadre des rénovations des bâtiments anciens et traditionnelles, il est imposé les volets battants.

Annexes :

Pour les constructions d'une surface de plancher inférieure à 35 m :

- Dans le cadre d'*annexes attenantes*, elles seront construites et couvertes avec les mêmes matériaux que ceux prévus pour les bâtiments principaux. La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène en rappel du bâtiment principal à l'exception des pentes qui pourront être différentes. Les mêmes caractéristiques concernant l'aspect extérieur précédemment évoquées devront être respectées.
- Dans le cadre d'*annexes non contiguës*, elles pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer aux caractéristiques du bâti principal et conserver des teintes naturelles en harmonie à l'environnement immédiat. Les annexes pourront avoir une toiture de pente différente. Les matériaux de couverture seront de teinte ardoisée (hors plastique, hors tôle ondulée classique...).

Les annexes seront insérées au mieux et peu perceptibles de la voie publique.

Clôture :

Les clôtures définitives donnant sur le domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures frontales et latérales ainsi que les portails devront être en harmonie avec les bâtiments, clôtures et portails contigus.

Les murets de clôture en pierres sèches et les haies existantes seront préservés et restaurés.

Divers :

- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les panneaux d'affichage, de signalisation et d'enseigne sont interdits à l'exception des plaques professionnelles d'un format maximum de 0,40 m*0,30 m ou des panneaux indicatifs de productions agricoles et forestières.
- Les climatiseurs en façade visibles ou en toiture seront interdits.
- Les puits et les fours devront être conservés et restaurés sauf en cas de dangers constatés pour la sécurité et la salubrité publique par les services compétents.
- Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

ARTICLE Nh-12 : STATIONNEMENT

Aucune aire de stationnement des véhicules ne devra être créée dans cette zone.

Le seul stationnement autorisé sera celui correspondant uniquement aux besoins engendrés par l'opération envisagée et devra obligatoirement être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles et existantes à raison de deux places par habitations.

ARTICLE N^h-13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments végétaux structurant le paysage (notamment les arbres d'alignement, les haies bocagères et les ripisylves des cours d'eau) devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Les haies et plantations de végétaux à hautes tiges devront privilégier les essences locales de feuillus.

Le long des voies, les reculs par rapport à l'alignement seront traités en espaces verts.

Les bandes de reculs des constructions nouvelles par rapport aux cours d'eau (15 m) devront être enherbées et paysagers.

Les éléments paysagers (haies, alignements, arbres, chemins creux, mares...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.

Toutes les modifications des éléments paysagers existants devront être explicitées dans la demande d'autorisation.

ARTICLE N^h-14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NI

Zone NI

Cette zone recouvre un espace spécifique naturel destiné à l'accueil d'équipement de tourisme et de loisir nature

CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE

Elle concerne un espace foncier d'un seul tenant actuellement situé dans les versants du Brezou. Il est occupé par un parc ornithologique avec quelques constructions ou installations.

Les objectifs recherchés sont de permettre l'évolution ou la transformation de ce parc dans son cadre naturel.

ARTICLE NI-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, installations ou utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE NI-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Constructions, installations ou utilisations du sol admises si le niveau des équipements publics est suffisant et s'il n'est pas porté atteinte au caractère naturel de la zone et aux espaces et milieux qui le composent :

- l'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination uniquement à vocation d'habitat nécessaire au fonctionnement du site ou à vocation touristique.
- les équipements de loisir et les hébergements de loisir sous réserve d'une bonne intégration au site,
- la création et l'extension de bâtiments strictement destinés au logement des personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités présentes dans la zone, à condition d'être intégré au volume bâti principal,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et réseaux d'intérêt public.

ARTICLE NI-3 : ACCES ET VOIRIE

(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)

Accès

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes, lorsque cela est possible.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ou des constructions existantes le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Voirie

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération.

Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre de faire demi-tour.

Les voiries circulables seront strictement limitées aux besoins de la sécurité et du fonctionnement. Leur tracé devra au maximum utiliser les pistes existantes, préserver au maximum l'intégrité des arbres et du sous-bois, tenir compte du paysage et limiter les mouvements de terrain. Les revêtements de surface seront perméables. Les aménagements de type routier inapproprié au site sera proscrit.

Sa non adaptation au projet et au site pourra être un motif de refus.

ARTICLE N1-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1-Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle ou existante qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

4.2-Assainissement - Eaux usées :

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement.

Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservis par le réseau public d'assainissement sont obligatoirement recueillies, traités par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traités, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traités et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

4.3-Assainissement - Eaux pluviales :

Toutes les mesures nécessaires à la protection et à la conservation du régime des eaux de surface et souterraines et de leur qualité devront être prises par les aménageurs. Tous les systèmes d'infiltration et de traitement nécessaires à cet objectif seront réalisés. Les sols seront maintenus perméables. Les eaux de voiries et de parkings éventuels seront assainies avant rejet. L'implantation des aménagements et la localisation des zones de piétinement sera faite sur la base d'un inventaire exhaustif des écoulements des eaux et d'un diagnostic de l'état initial du site.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4-Autres Réseaux :

Sans objet

ARTICLE N1-5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE N1-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions voisines.

6.1- Autoroute et RD 920 :

- En bordure d'autoroute A20, toutes constructions doivent être édifiées en respectant la marge de recul de 100 m par rapport à l'axe de la voie et de 75 m en bordure de RD 920 (ex RN 20), route classée à grande circulation.

6.2- Les autres routes départementales et voies publiques :

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les routes départementales ou en continuité de l'existant.
- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 7,5 m par rapport à l'alignement de la voie pour les routes communales ou assimilés ou en continuité de l'existant.

ARTICLE N1-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou réhabilitations sont des cas particuliers examinés comme tels.

ARTICLE N1-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Les constructions ou réhabilitations sont des cas particuliers examinés comme tels.

ARTICLE N1-9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est limitée à 0,30.

ARTICLE N1-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 m du sol naturel au faitage. Toutefois, cette hauteur peut être supérieure pour des constructions spécifiques sans dépasser les hauteurs des bois existants »

ARTICLE N1-11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre naturel existant

Toutes les constructions ou réhabilitations sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le site naturel (volumes, matériaux et teintes) après avis et examen avec les services compétents et de la commune.

L'implantation des installations et constructions sera définie pour limiter au maximum les mouvements de terrain et minimiser leur impact dans le paysage proche et lointain.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Façades et coloris des façades :

Les façades seront analysées dans le cadre de l'opération d'ensemble après avis et examen des services compétents et de la commune.

Les différentes façades et couvertures de chaque construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, de bardages et matériaux brillants non traités, d'imitations de matériaux, ou d'enduits au ciment blanc est interdit.

Le bois brut sera privilégié. Les bardages bois lasurés ou vernis incolore, blanc, doré, miel sont exclues Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont également interdites.

Les autres matériaux peuvent être utilisés – notamment dans une démarche de type HQE (Haute Qualité Environnementale) – à condition de respecter les teintes environnantes et de bien s'intégrer dans le site naturel existant.

Toitures et coloris de toitures :

Les toitures seront analysées dans le cadre de l'opération d'ensemble après avis et examen des services compétents et de la commune.

Les coloris ardoisés seront privilégiés.

Afin de permettre les aménagements ou dispositifs visant aux économies d'énergie ou à l'utilisation d'énergies renouvelables, l'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage, toiture végétale est admise à condition d'être intégrés dans le plan toiture et en cohérence avec la forme du toit.

Menuiseries extérieures :

Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.

Elles seront de préférence en bois ou en aluminium.

Clôture :

Les clôtures définitives donnant sur le domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures frontales et latérales ainsi que les portails devront être en harmonie avec les bâtiments, clôtures et portails contigus. Ils devront faire l'objet d'une note descriptive.

ARTICLE N1-12 : STATIONNEMENT

Aucune aire de stationnement des véhicules ne devra être créée dans cette zone.

Le seul stationnement autorisé sera celui correspondant uniquement aux besoins engendrés par l'opération envisagée. Les terrassements seront limités au minimum nécessaire. Les revêtements de surface seront perméables et paysagers.

Sa non adaptation au site et à l'intégrité faunistique et floristique pourra être un motif de refus.

Le stationnement des véhicules devra être organisé sur l'unité foncière dans le cadre de l'opération et les besoins en stationnement étant essentiellement déterminés en fonction de l'utilisation de la construction, ils seront définie avec l'autorité compétente en fonction de la nature, du type et de l'utilisation.

ARTICLE N1-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

L'implantation des constructions ou installations doit respecter au mieux la végétation existante. Les aménagements devront préserver au maximum l'intégrité des arbres et du sous-bois. Des zones de piétinement en dehors desquelles la végétation se développera librement devront être délimitées.

L'implantation des aménagements et la localisation des zones de piétinement sera faite sur la base d'un inventaire exhaustif des différentes strates de la végétation et d'un diagnostic de l'état initial du site.

Toutes les modifications des éléments paysagers existants devront être explicitées dans la demande d'autorisation.

ARTICLE N1-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ANNEXE REGLEMENT

LISTE DES BATIMENTS REPERES AU TITRE DU L 123-1-7°

N°	LOCALISATION	OBJET	REPERAGE
1	LE CENTRE BOURG	Eglise	AB 149 - CF. PLAN DE ZONAGE
2	LE CENTRE BOURG	Maison	AB 489 - CF. PLAN DE ZONAGE
3	LE CENTRE	Maison	AB 20-22 - CF. PLAN DE ZONAGE
4	LE BIGEARDEL	Château	B 870 - CF. PLAN DE ZONAGE
5	LE BARIOLET	Relais	Y 616 - CF. PLAN DE ZONAGE
6	LE BARIOLET	Maisons	Y 61-62 - CF. PLAN DE ZONAGE
7	GUE VINARET	Moulin	AH 661-1561 - CF. PLAN DE ZONAGE
8	AU MOULIN	Moulin	A 533-534-775-859 - CF. PLAN DE ZONAGE

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	LOCALISATION	OBJET	BENEFICIAIRE	REPERAGE
1	CENTRE BOURG	Projet de restructuration du centre bourg- ancien	COMMUNE	AB 143, 144, 145, 155,156, 161, 210, 327, 329 CF. PLAN DE ZONAGE