

**Mairie
de
Saint Pierre Eynac**

téléphone. 04 71 03 00 56
télécopie: 04 71 57 69 41

**Direction
Départementale
de l'Équipement
de la Loire**

service SUH
13, rue des moulins BP 350
43012 Le Puy en Velay cedex

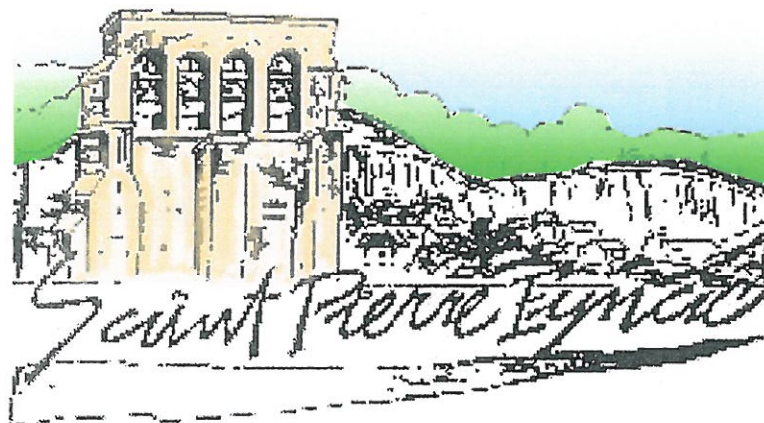
téléphone. 04 71 05 84 05

André Coignet

architecte dplg urbaniste satg

25, avenue paul doumer
42380 Saint Bonnet Le Château

téléphone 04 77 50 11 55
portable 06 07 87 36 23



**APPROBATION DE LA
1^o REVISION**

PLU

**plan local
d'urbanisme**

REGLEMENT

La Commune

MODIFICATIONS

04-01

projet arrêté le 22 décembre 2005
approuvé le 26 Juillet 2006
1^o révision approuvée le 25 mai 2010

SOMMAIRE:

TITRE I	Dispositions générales	page	03
TITRE II	Dispositions applicables aux zones urbaines		
	ZONE Ub	page	08
	ZONE Uc	page	12
	ZONE Ud	page	16
	ZONE Ui	page	20
TITRE III	Dispositions applicables aux zones à urbaniser		
	ZONE AU	page	25
	ZONE AUc	page	26
	ZONE AUd	page	30
	ZONE AUI	page	34
	ZONE AUs	page	38
TITRE IV	Dispositions applicables aux zones agricoles		
	ZONE A	page	43
	ZONE An	page	48
TITRE V	Dispositions applicables aux zones naturelles		
	ZONE N	page	53
	ZONE Nh	page	57
	ZONE Nr	page	62
Annexe		page	66

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au code de l'urbanisme, en particulier les articles L 123-1. R 123-4 à R 123-12.

ARTICLE DG 01 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Saint Pierre Eynac.

ARTICLE DG 02 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS

A Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'urbanisme (Livre 1°, Titre 1° Chapitre 1° du Code de l'Urbanisme) à l'exception des articles.

R-111-2 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

R-111-3-2 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou des vestiges archéologiques.

R-111-4 Prescriptions spéciales pour les constructions situées sur des terrains exposés à un risque.

R-111-14-2 Délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.

R-111-15 Directives d'aménagement national.

R-111-21 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En outre, restent applicables, notwithstanding les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, les articles L-111-9, L-111-10 et L-313-2 (alinéa 2); et R-111-26-1, R-111-26-2 et R-123-26, qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installation ou opérations:

- 1 Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux :

◇ soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités (article L-111-10)

◇ soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonné par l'autorité administrative (article L-123-5)

- 2 A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et, ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (article L-111-9)

- 3 Intéressant les périmètres de Zones d'Aménagement Concerté (article L-123-7)

- 4 Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur des secteurs dits "secteurs sauvegardés" et en particulier durant la période comprise entre les délimitations du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L-313-2, alinéa 2)

B Les dispositions et servitudes suivantes prévalent sur le Plan Local d'Urbanisme

Les servitudes d'utilité publique

La loi relative à la protection des vestiges archéologiques supposés connus ou découverts fortuitement.

(Loi du 27 septembre 1941)

La loi relative à la protection et à la réception des émissions télévisées

(Loi du 31 décembre 1976)

La loi relative au développement et à la protection de la Montagne

(Loi 85-30 du 9 janvier 1985)

La loi relative aux dispositions applicables aux constructions au voisinage des lacs, cours d'eau et plans d'eau.

(Loi 85-409 du 28 mai 1985)

Le décret relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique.

(Décret 86-192 du 5 février 1986)

La loi relative à la protection de l'eau.

(Loi 92-3 du 3 janvier 1992)

La loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages.

(Loi 93-24 du 8 janvier 1993)

La loi relative à la protection de l'environnement.

(Loi 95-101 du 2 février 1995)

Les installations classées et les carrières

Les obligations spécifiques aux réseaux de télécommunications.

C Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes:

Le Code de la Santé Publique

Le Code civil

Le Code de la Construction et de l'Habitation

Le Code de la Voirie Routière

Le Code des Collectivités territoriales

Le Code Rural et Forestier, en particulier l'article L 111-3 relatif à la réciprocité

Le Règlement Sanitaire Départemental de la Haute-Loire.

D Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme

- ◇ Dans le cas où les dispositions du PLU seraient plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé, préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent, durant 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement ; à l'issue de ce délai, les règles plus restrictives du PLU s'appliquent.
- ◇ Dans le cas où les dispositions du lotissement autorisé seraient plus restrictives que celles du PLU, publié ou approuvé, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent.
- ◇ Les règles propres aux lotissements cesseront de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir ; les règles du PLU en vigueur s'y substitueront automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées pour les colotis, ou modifications du PLU décidées par le Conseil Municipal.

E Sites et Paysages

- ◇ Conformément à l'article L 442-2 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Cette mesure s'applique aux carrières, mouvements du sol, plantations arbustives et forestières, et, d'une manière générale, à tous travaux ayant un impact visuel.

ARTICLE DG 03 ADAPTATIONS MINEURES

A Selon l'article L-123-1 du code de l'urbanisme

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par "adaptations mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers, ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1 (alinéa 1 et 2) articles 2 et 14 du règlement de chaque zone.

B Améliorations

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à son égard.

C Hauteur des superstructures

Les superstructures (cheminées, pylônes support d'énergie) ne sont pas soumises aux règles de hauteur.

ARTICLE DG 04 LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE

En cas de sinistre reconnu, la ou les reconstructions seront réalisées conformément à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme, c'est à dire :

Dans les zones Urbanisables

La reconstruction de bâtiments sinistrés est possible à l'identique eu égard à la nature même des zones définies comme constructibles.

Dans les zones Naturelles (A et N)

La reconstruction dans un volume sensiblement identique, sur le même terrain et pour la même destination, de bâtiments sinistrés ne respectant pas le règlement du PLU, peut être autorisée à condition que le pétitionnaire apporte une preuve fiable de la nature du sinistre (récépissé de déclaration à l'assurance, certificat du maire, constat de gendarmerie...) Cette faculté devra être utilisée dans un délai de 10 ans sauf procédure judiciaire, à compter dudit sinistre.

ARTICLE DG 05 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles

- **Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

- ◇ Zone Ub
- ◇ Zone Uc
- ◇ Zone Ui

- **Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

- ◇ Zone AU
- ◇ Zone AUc
- ◇ Zone AUd
- ◇ Zones AUs et Aul

- **Les zones agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont :

- ◇ Zone A
- ◇ Zone An,

- **Les zones naturelles** non-équipées auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont :

- ◇ Zone N
- ◇ Zone Nh
- ◇ Zone Nr

ARTICLE DG 06 RAPPEL DES PRINCIPALES PROCEDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES POUR L' OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL

- ◇ L'édification de clôtures est soumise à déclaration, sauf les clôtures agricoles et sylvicoles.
- ◇ Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (art. R-442-1 et suivants du code de l'urbanisme)
- ◇ La coupe et l'abattage d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver.
- ◇ Les constructions créant une SHOB sont soumises à permis de construire.
- ◇ Tous travaux modifiant l'aspect extérieur des constructions, autant en matériaux, et couleurs, sont soumis à déclaration.
- ◇ Les modifications et réfections des toitures et de façades ou de baies, les volets , sont soumises à déclaration. (Article 422-2 du code l'urbanisme)
- ◇ Les bâtiments précaires, en particulier les abris de jardins sont soumis à permis de construire.
- ◇ Dans toutes les zones, lors de destruction de volume, il sera fait application du permis de démolir (L 123 1 7° et L 430 1d du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE DG 07 ACCES AUX VOIRIES

La création et la modification des accès privés sur toutes les voies sont soumises à une permission de voirie délivrée par le service gestionnaire. Celui-ci prescrira les conditions de sécurité et d'aménagement à respecter pour ces accès, au moment de la demande.

ARTICLE DG 08 CHARTE PAYSAGERE

L'ensemble des aménagements (que ce soit une construction, une extension ou une simple réhabilitation) devra prendre en compte la charte architecturale et paysagère établie par La Communauté de Communes du MEYGAL ; elle est consultable en Mairie.

En particulier en ce qui concerne

- Les matériaux et leurs nuances,
- La volumétrie d'ensemble et l'orientation du bâti
- La mise en œuvre des végétaux, afin d'obtenir des espaces ouverts.

ARTICLE DG 09 RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Lors de la réalisation de branchement aux divers réseaux, en particulier lors des raccordements aux réseaux publics d'assainissements et aux réseaux d'eaux pluviales : le pétitionnaire devra procéder, avant enfouissement de ceux-ci, à un récolement contradictoire entre les services adéquats de la commune (syndicats, organismes délégués...) et lui-même.

ARTICLE DG 10 GLISSEMENT DE TERRAINS

Certains secteurs sont détectés comme pouvant être soumis à des mouvements de terrains, soit des glissements, soit des éboulements de matériaux, soit des ruissellements. Dans ces secteurs repérés sur le zonage avec l'indice g ; il est préconisé que les pétitionnaires réalisent une étude du sous-sol permettant de vérifier la stabilité des bâtiments à édifier et la possibilité de parer à toutes éventualités (glissement, éboulement, ruissellement).

ARTICLE DG 11 RISQUES D'INONDATION

A l'intérieur des zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, les autorisations du sol après avis du service hydraulique sont délivrées en application des principes des circulaires :

- ◇ du 24 Janvier 1994, relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994)
- ◇ du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996)

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Ub

Cette zone correspond à une zone de construction dense, où les bâtiments sont construits, pour la plupart, en ordre continu.

Dans cette zone Ub, plusieurs secteurs sont indicés, il s'agit de zone à mouvement de terrains, le pétitionnaire devra répondre aux demandes indiquées à l'article DG 11, concernant ces risques.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toute construction ou installation susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement. en particulier, les occupations du sol suivantes :

- 01-01 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme. autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées.
- 01-02 L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 01-03 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.
- 01-04 Les installations classées soumises à autorisation.
- 01-05 Les bâtiments d'exploitation agricole.
- 01-06 Les activités industrielles.

ARTICLE Ub 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le bâti existant, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

- 02-01 Les activités artisanales sous condition de ne pas dépasser une surface totale hors œuvre nette de 150 m2
- 07-02 Les piscines sous condition de s'intégrer au sol naturel.
- 07-03 Les abris de jardin sous condition de ne pas réaliser plus d'un abri de jardin par tènement.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Ub 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie : Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 03-02 Accès : Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. (DG 07)

ARTICLE Ub 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau Potable Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, nécessitant de l'eau pour son fonctionnement, doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf pour les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin, les abris d'animaux. Ce raccordement est à la charge du constructeur.
La desserte par source, puits ou forage privé, alimentant une seule famille, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur. Cette desserte doit faire l'objet d'une déclaration au Maire.
Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.

04-02 Assainissement

Eaux Usées

Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et convention. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré traitement approprié, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire. S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique reconnue, l'assainissement individuel pourra être accepté, conformément aux dispositions du schéma d'assainissement. Le dispositif doit être notamment adapté à la nature du terrain et à la topographie, et être conforme à la réglementation et aux prescriptions techniques en vigueur.

Eaux pluviales

Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

Toutes les eaux pluviales devront être recueillies et canalisées à l'intérieur de la propriété, puis devront faire l'objet d'un traitement assurant :

© soit la conservation des eaux à l'intérieur de la parcelle pour un usage en récupération (citerne, noue...)

© soit le tamponnage des dits eaux afin d'écarter le déversement dans les fossés ou les réseaux d'eaux.

Avant d'être rejetées soit dans les fossés, soit dans les canalisations communales.

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées, s'il existe.

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques...) seront créés de préférence dans un réseau enterré.

ARTICLE Ub 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Ub 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées :

soit le nu de la façade à l'alignement des voies.

soit le nu de la façade compris dans une bande de 20,00 m, depuis l'alignement pour être en relation avec le bâti environnant au moment du projet.

Au droit des voiries départementales, il sera appliqué le règlement de celles-ci, en tenant compte des mises à jour successives.

ARTICLE Ub 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 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.

07-02 Les constructions doivent s'implanter sur l'alignement du bâti construit existant mitoyen de la parcelle, et sur une profondeur maximale de 15 m; au minimum sur au moins l'une des limites latérales de la parcelle, de préférence en s'accolant au bâti existant.

Lorsqu'il n'y a pas accollement, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

07-03 Les constructions peuvent s'implanter, sur les limites de la parcelle, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4,50 mètres de hauteur, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

Cette règle ne s'applique pas pour les transformateurs électriques d'une hauteur maximum de 1,20m, dans ce cas ils devront être intégrés par la couleur et par une clôture végétale d'essences locales.

ARTICLE Ub 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Ub 09 EMPRISE AU SOL
Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Ub 10 HAUTEUR

- 10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout des toitures du bâtiment, c'est à dire à la verticale de la façade; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.
- 10-02 Les bâtiments auront une hauteur minimale en correspondance avec les mitoyens.
- 10-03 La hauteur maximum des constructions est limitée
Soit par une hauteur maximum de 8 m
Soit par une hauteur identique (à plus ou moins 1,20 m) aux bâtis existants en mitoyenneté, l'immeuble mitoyen le plus élevé sera prévalent.

ARTICLE Ub 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, ne pas s'opposer au caractère du bâti traditionnel, en particulier: toit à double pente, pierres ou enduit...
- 11-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits, en particulier :
- les toitures à une seule pente (sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, ou qu'elles n'excèdent pas une surface de 25,00 m²)
- les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- les surélévations de terre sont interdites.
- 11-03 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente d'environ 30 %, pour les toits recouverts de tuiles terre cuite, et d'environ 50 % pour les toits en Lauze. La pente sera adaptée pour être compatible avec les matériaux du secteur, utilisés de manière traditionnelle.
Il sera possible d'y incorporer des fenêtres de toits.
Les faîtages seront soit parallèles, soit perpendiculaires à la façade sur rue, les couvertures seront réalisées soit en lauze, soit en tuiles (teintées dans la masse) de teinte rouge ou noir suivant l'indice de la zone.
- 11-04 Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement, limités à 2,50 m.
- 11-05 Lorsque les bâtiments ou les murs de soutènement ne sont pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou, en matériaux dits de finition, les murs seront en enduit de couleur et d'aspect défini en accord avec la charte paysagère et suivant un nuancier déposé en mairie.
- 11-06 Les menuiseries et les volets (sans écharpe) seront en Bois, Aluminium laqué ou PVC. Les volets roulants sont possibles, mais les coffres en applique ne seront pas visibles de l'extérieur.
- 11-07 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux du nuancier déposé en mairie.
- 11-08 Les clôtures sur voie ne dépasseront pas une hauteur maximale de 2,00 m ; elles seront constituées au plus des 2/3 de la hauteur totale par un muret, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive. Le muret sera soit en matériaux naturels, soit en enduit, double face, comme les façades des constructions.
- 11-09 Les panneaux solaires devront être intégrés au plan de la toiture, en particulier en gardant la pente de la toiture.
- 11-10 Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse, excepté le bardage. Les vérandas auront une surface maximum de 30,00 m².
- 11-12 **Panneaux solaires** La pose de panneaux solaires, ou photovoltaïques, est autorisée en toiture en respectant les règles suivantes :
© Groupement des panneaux et composition suivant la trame du bâtiment pour obtenir un ensemble cohérent.
© Implantation en bas de pente, sans surépaisseur et suivant la même pente c'est-à-dire une intégration totale à la pente du toit.

© Une surface ne dépassant pas le 1/2 de la toiture sur laquelle elle est implantée, avec un maximum de 16 m² par versant.
Dans les secteurs concernés, la pose des capteurs solaires, même au sol sera soumise à l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Des architectures contemporaines, ne répondant pas au règlement du PLU, mais présentant une innovation et/ou une amélioration environnementale peuvent être acceptées. (toiture végétalisée.....) Toutefois la volumétrie et les matériaux utilisés devront être en accord avec le paysage et les avoisinants afin de rechercher une cohérence dans les visions proches et / ou éloignées.

Le concepteur devra présenter les principes d'intégration au site et à l'environnement. Dans les secteurs concernés, cette latitude devra recevoir l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE Ub 12 STATIONNEMENT

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Ub 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Pas de réglementation particulière tout en intégrant la liste des végétaux recommandés en annexe du règlement.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Uc

Cette zone correspond à une zone où les bâtiments sont construits, en ordre discontinu.

Dans cette zone Uc, plusieurs secteurs sont indicés, il s'agit de zone à mouvement de terrains, le pétitionnaire devra répondre aux demandes indiquées à l'article DG 11, concernant ces risques.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes:

- 01-01 Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement
- 01-02 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme. autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées.
- 01-03 L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 01-04 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.
- 01-05 Les installations classées soumises à autorisation.
- 01-06 Les bâtiments d'exploitation agricole.
- 01-07 Les activités industrielles.

ARTICLE Uc 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées sous condition les constructions susceptibles de s'insérer dans le bâti existant, sous réserves qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

- 02-01 Les activités artisanales sous condition, de l'intégrer au bâtiment d'habitation, et de ne pas dépasser :
 - Soit une surface totale hors œuvre nette de 150,00 m², en neuf.
 - Soit une surface totale hors œuvre nette de 600,00 m², en réhabilitation.
- 02-02 Les piscines sous condition de s'intégrer au sol naturel.
- 02-03 Les abris de jardin sous condition de ne pas réaliser plus d'un abri de jardin par tènement.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Uc 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie : Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 03-02 Accès : Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. (DG 07)
- 03-03 Les portails seront placés en recul de 2,50 m de l'alignement des voies, dans une échancrure dont les côtés constitueront un pan coupé de 2,50 mètres minimum entre l'alignement de la voie et les piles des portails.

ARTICLE Uc 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

04-01 Eau Potable Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, nécessitant de l'eau pour son fonctionnement, doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf pour les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin, les abris d'animaux. Ce raccordement est à la charge du constructeur.

La desserte par source, puits ou forage privé, alimentant une seule famille, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur. Cette desserte doit faire l'objet d'une déclaration au Maire. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.

04-02 Assainissement

Eaux Usées Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et convention. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré traitement approprié, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique reconnue, l'assainissement individuel pourra être accepté, conformément aux dispositions du schéma d'assainissement. Le dispositif doit être notamment adapté à la nature du terrain et à la topographie, et être conforme à la réglementation et aux prescriptions techniques en vigueur.

Eaux pluviales Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil)

Toutes les eaux pluviales devront être recueillies et canalisées à l'intérieur de la propriété, puis devront faire l'objet d'un traitement assurant :

© soit la conservation des eaux à l'intérieur de la parcelle pour un usage en récupération (citerne, noue...)

© soit le tamponnage des dits eaux afin d'écarter le déversement dans les fossés ou les réseaux d'eaux.

Avant d'être rejetées soit dans les fossés, soit dans les canalisations communales.

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées, s'il existe.

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques...) seront créés de préférence dans un réseau enterré.

ARTICLE Uc 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation

ARTICLE Uc 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

06-01 Les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 5,00 m, à partir de l'alignement. Cette règle ne s'applique pas pour les transformateurs électriques d'une hauteur maximum de 1,20m, dans ce cas ils devront être intégrés par la couleur et une clôture végétale d'essences locales.

06-02 Au droit des routes départementales, et des voiries communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50 m. vis à vis de la limite des emprises publiques ou de l'alignement précisé ci-dessus. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5,00 m. les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

06-03 Au droit des voiries départementales, il sera appliqué le règlement de celles-ci, en tenant compte des mises à jour successives.

ARTICLE Uc 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 07-01 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.
- 07-02 Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 07-03 Les constructions peuvent s'implanter, sur Les limites de la parcelle, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4,50 mètres de hauteur, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction. Cette règle ne s'applique pas pour les transformateurs électriques d'une hauteur maximum de 1,20m, dans ce cas ils devront être intégrés par la couleur et par une clôture végétale d'essences locales.

ARTICLE Uc 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Uc 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Uc10 HAUTEUR

- 10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout des toitures du bâtiment, c'est à dire à la verticale de la façade; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.
- 10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitat ou d'activités, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 7,00 m.
- 10-03 Pour les constructions nouvelles, la hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique ou privée ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé, (H = L)

ARTICLE Uc 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier: toit à double pente, enduit...
- 11-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits, en particulier :
 - les toitures à une seule pente (sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, ou qu'elles n'excèdent pas une surface de 25,00 m²)
 - les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
 - les buttes de terre sont limitées à une hauteur de 1,20 m (vis à vis du terrain naturel) avec une pente maximum de 15 %.
- 11-03 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente d'environ 30 %, pour les toits recouverts de tuiles terre cuite, et d'environ 50 % pour les toits en Lauze. La pente sera adaptée pour être compatible avec les matériaux du secteur, utilisés de manière traditionnelle. Il sera possible d'y incorporer des fenêtres de toits. Les faîtages seront soit parallèles, soit perpendiculaires à la façade sur rue, les couvertures seront réalisées soit en lauze, soit en tuiles (teintées dans la masse) de teinte rouge ou noir suivant l'indice de la zone.
- 11-04 Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- 11-05 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou, en matériaux dits de finition, les murs seront en enduit de couleur défini en accord avec le principe de coloration choisi par la commune, en accord avec la charte paysagère et suivant un nuancier déposé en mairie.
- 11-06 Les menuiseries et les volets seront traités en harmonie avec et le nuancier déposé en mairie.

- 11-07 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront du nuancier déposé en mairie.
- 11-08 Dans les zones Uc : Les couvertures seront soit en Lauze, soit en tuiles de couleur noire, en terre cuite, tous les autres matériaux sont exclus.
Dans les zones Ucr : Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge brique, et en terre cuite, tous les autres matériaux sont exclus.
- 11-09 Les menuiseries et les volets seront traités en harmonie avec un nuancier déposé en mairie
- 11-10 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial.
- 11-11 Les clôtures sur voie ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2,00 m; elles seront constituées au plus des 2/3 de la hauteur totale par un muret, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive d'essences locales (en particulier frêne, troène, buis, noisetier, sorbier, ...). Le muret sera enduit, double face, comme les façades des constructions.
- 11-12 Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse, excepté le bardage. Les vérandas auront une surface maximale de 30,00 m². au sol.
- 11-13 **Panneaux solaires** La pose de panneaux solaires, ou photovoltaïques, est autorisée en toiture en respectant les règles suivantes :
© Groupement des panneaux et composition suivant la trame du bâtiment pour obtenir un ensemble cohérent.
© Implantation en bas de pente, sans surépaisseur et suivant la même pente c'est-à-dire une intégration totale à la pente du toit.
© Une surface ne dépassant pas le 1/2 de la toiture sur laquelle elle est implantée, avec un maximum de 16 m² par versant.
Dans les secteurs concernés, la pose des capteurs solaires, même au sol sera soumise à l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Des architectures contemporaines, ne répondant pas au règlement du PLU, mais présentant une innovation et/ou une amélioration environnementale peuvent être acceptées. (toiture végétalisée.....) Toutefois la volumétrie et les matériaux utilisés devront être en accord avec le paysage et les avoisinants afin de rechercher une cohérence dans les visions proches et / ou éloignées.

Le concepteur devra présenter les principes d'intégration au site et à l'environnement. Dans les secteurs concernés, cette latitude devra recevoir l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE Uc 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être prévu en dehors des voies publiques.

ARTICLE Uc 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations ornementales existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Ud

Cette zone correspond à une zone où les bâtiments sont construits, en ordre discontinu.

Dans cette zone Ud, plusieurs secteurs sont indicés, il s'agit de zone à mouvement de terrains, le pétitionnaire devra répondre aux demandes indiquées à l'article DG 11, concernant ces risques.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol et toutes constructions susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement, notamment les installations classées, sont interdites, en particulier :

- 01-01 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées.
- 01-02 L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières.
- 01-03 Les constructions à usage agricole.
- 01-04 Les terrains de camping, le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.
- 01-05 Les bâtiments industriels ou artisanaux isolés.
- 01-06 Les activités artisanales même intégrées au bâtiment d'habitation lorsqu'elles occupent une Surface totale Hors Œuvre Nette supérieure à 150,00 m².

ARTICLE Ud 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées sous condition les constructions susceptibles (anciennes ou nouvelles) de s'insérer dans le bâti existant, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

- 02-01 L'amélioration réhabilitation d'activités artisanales, sous condition d'une part de ne pas dépasser une Surface Hors Œuvre Nette de 150,00 m². et d'autre part qu'elles existaient avant l'approbation du PLU.
- 02-02 Les piscines sous condition de s'intégrer au sol naturel.
- 02-03 Les abris de jardin sous condition de ne pas réaliser plus d'un abri de jardin par tènement.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Ud 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie : Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 03-02 Accès : Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Ud 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

04-01 Eau Potable Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, nécessitant de l'eau pour son fonctionnement, doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf pour les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin, les abris d'animaux. Ce raccordement est à la charge du constructeur.

La desserte par source, puits ou forage privé, alimentant une seule famille, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur. Cette desserte doit faire l'objet d'une déclaration au Maire.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.

04-02 Assainissement

Eaux Usées Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et convention. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré traitement approprié, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique reconnue, l'assainissement individuel pourra être accepté, conformément aux dispositions du schéma d'assainissement. Le dispositif doit être notamment adapté à la nature du terrain et à la topographie, et être conforme à la réglementation et aux prescriptions techniques en vigueur.

Eaux pluviales Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

Toutes les eaux pluviales devront être recueillies et canalisées à l'intérieur de la propriété, puis devront faire l'objet d'un traitement assurant :

© soit la conservation des eaux à l'intérieur de la parcelle pour un usage en récupération (citerne, noue...)

© soit le tamponnage des dits eaux afin d'écarter le déversement dans les fossés ou les réseaux d'eaux.

Avant d'être rejetées soit dans les fossés, soit dans les canalisations communales.

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées, s'il existe.

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques...) seront créés de préférence dans un réseau enterré.

ARTICLE Ud 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation

ARTICLE Ud 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

06-01 Dans le respect des reculs imposés à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, et, sauf indications contraires portées au plan ; les constructions doivent être édifiées en retrait, à partir de l'axe des voies de

35,00 m au droit de la route nationale 88.

5,00 m au droit des autres voiries.

Au droit des voiries départementales, il sera appliqué le règlement de celles-ci, en tenant compte des mises à jour successives.

Cette règle ne s'applique pas pour les transformateurs électriques d'une hauteur maximum de 1,20m, dans ce cas ils devront être intégrés par la couleur et par une clôture végétale d'essences locales.

- 06-02 Au droit des routes départementales, et des voiries communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50 m. vis à vis de la limite des emprises publiques ou de l'alignement précisé ci-dessus. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5,00 m. les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

ARTICLE Ud 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 07-01 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.
- 07-02 Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi hauteur des constructions, sans être inférieure à 3,00 m.
- 07-03 Les constructions peuvent s'implanter, sur Les limites de la parcelle, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4,50 mètres de hauteur, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction. Cette règle ne s'applique pas pour les transformateurs électriques d'une hauteur maximum de 1,20m, dans ce cas ils devront être intégrés par la couleur à une clôture végétale d'essences locales.

ARTICLE Ud 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière

ARTICLE Ud 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Ud 10 HAUTEUR

- 10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîtage du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.
- 10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitat, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9,00 m.
- 10-03 Pour les constructions nouvelles, la hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique, ou privée, ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé. (H = L)

ARTICLE Ud 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier: toit à double pente, enduit...
- 11-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits, en particulier :
- les toitures à une seule pente (sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, ou qu'elles n'excèdent pas une surface de 25,00 m²)
 - les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
 - les buttes de terre sont limitées à une hauteur de 1,20 m (vis à vis du terrain naturel) avec une pente maximum de 15 %.
- 11-03 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente d'environ 30 %, pour les toits recouverts de tuiles terre cuite, et d'environ 50 % pour les toits en Lauze. La pente sera adaptée pour être compatible avec les matériaux du secteur, utilisés de manière traditionnelle. Il sera possible d'y incorporer des fenêtrages de toits. Les faîtages seront soit parallèles, soit perpendiculaires à la façade sur rue, les couvertures seront réalisées soit en lauze, soit en tuiles (teintées dans la masse) de teinte rouge ou noir suivant l'indice de la zone.
- 11-04 Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.

- 11-05 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou, en matériaux dits de finition, les murs seront en enduit de couleur défini en accord avec le principe de coloration choisi par la commune, et le nuancier déposé en mairie.
- 11-06 Les menuiseries et les volets seront traités en harmonie avec le nuancier déposé en mairie.
- 11-07 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront du nuancier déposé en mairie.
- 11-08 Les menuiseries et les volets seront traités en harmonie avec le nuancier déposé en mairie.
- 11-09 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial.
- 11-10 Les clôtures sur voie ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2,00 m; elles seront constituées au plus des 2/3 de la hauteur totale par un muret, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive d'essences locales (en particulier frêne, troène, buis, noisetier, sorbier, ...). Le muret sera enduit, double face, comme les façades des constructions.
- 11-11 **Panneaux solaires** La pose de panneaux solaires, ou photovoltaïques, est autorisée en toiture en respectant les règles suivantes :
© Groupement des panneaux et composition suivant la trame du bâtiment pour obtenir un ensemble cohérent.
© Implantation en bas de pente, sans surépaisseur et suivant la même pente c'est-à-dire une intégration totale à la pente du toit.
© Une surface ne dépassant pas le 1/2 de la toiture sur laquelle elle est implantée, avec un maximum de 16 m² par versant.
Dans les secteurs concernés, la pose des capteurs solaires, même au sol sera soumise à l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Des architectures contemporaines, ne répondant pas au règlement du PLU, mais présentant une innovation et/ou une amélioration environnementale peuvent être acceptées. (toiture végétalisée.....) Toutefois la volumétrie et les matériaux utilisés devront être en accord avec le paysage et les avoisinants afin de rechercher une cohérence dans les visions proches et / ou éloignées.

Le concepteur devra présenter les principes d'intégration au site et à l'environnement. Dans les secteurs concernés, cette latitude devra recevoir l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE Ud 12 STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques, ou selon des espaces parfaitement définis.

ARTICLE Ud13 ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir, une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

pas de réglementation.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

Espace spécialement urbanisé pour recevoir des activités: industrie, artisanat, activités tertiaires ou commerciales nécessaires au développement économique local et intercommunal, il est situé à Lachamp et à Lardeyrol.

SECTION 01 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ui 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 01-01 Les constructions et occupations du sol à usage agricole,
- 01-02 Les habitations autres que celles visées à l'article Ui 02, et de ce fait, les lotissements à usage d'habitation,
- 01-03 Les parcs d'attraction, les équipements sportifs et de loisirs.
- 01-04 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées.

ARTICLE Ui 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumis à conditions particulières toutes constructions ou toutes confortations de bâtiments non liées aux activités économiques.

- 02-01 Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées soit au chef d'entreprise ou gérant, soit au gardien de l'activité concernée. Dans la mesure du possible, les locaux à usage d'habitation seront intégrés dans le volume aux établissements d'activités auxquels ils sont liés, et, ne pourront être vendus séparément du local d'activités.
- 02-02 Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.
- 02-03 L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants, y compris la construction d'annexes à ces bâtiments, dans la limite de 20 % de la SHON existante à la date d'approbation ou de la modification du P.L.U. sans que celle-ci ne puisse excéder une SHON de 250 m².
- 02-04 La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés.
- 02-05 Les constructions d'activités à usage commercial compatibles sans que la surface ne puisse excéder une SHON de 1500 m².

SECTION 02 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ui 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Les nouveaux accès directs sur la RN 88 sont rigoureusement interdits, en dehors des voies de desserte.
- 03-02 Les accès individuels des constructions réalisées dans le cadre de la zone devront être adaptés à chaque opération et apporter la moindre gêne à la circulation publique sur les voies de desserte interne de la zone.
- 03-03 Les portails seront placés en recul de 2,50 m de l'alignement des voies internes de la zone, dans une échancrure de 5,00 m de long dont les côtés constitueront un pan coupé de 2,50 mètres minimum entre l'alignement de la voie et les piles des portails.

ARTICLE Ui 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau Potable Toute construction à usage d'activités ou d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, nécessitant de l'eau pour son fonctionnement, doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf pour les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin, les abris d'animaux. Ce raccordement est à la charge du constructeur.
La desserte par source, puits ou forage privé, alimentant une seule famille, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur. Cette desserte doit faire l'objet d'une déclaration au Maire.
Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.

04-02 Assainissement

Eaux Usées

Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et convention. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré traitement approprié, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique reconnue, l'assainissement individuel pourra être accepté, conformément aux dispositions du schéma d'assainissement. Le dispositif doit être notamment adapté à la nature du terrain et à la topographie, et être conforme à la réglementation et aux prescriptions techniques en vigueur.

Eaux pluviales

Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les aménagements réalisés sur les terrains, notamment les accès, aires de stockage ou de lavage de véhicules, doivent garantir l'écoulement des eaux de ruissellement et des eaux pluviales et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil). Le cas échéant, les aménagements doivent limiter les débits évacués de la propriété (création de bassins d'orages si nécessaire). Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversement d'huiles ou hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un débourbeur et d'un séparateur à hydrocarbures sera obligatoire, avant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales.

Toutes les eaux pluviales devront être recueillies et canalisées à l'intérieur de la propriété, puis devront faire l'objet d'un traitement assurant :

- © soit la conservation des eaux à l'intérieur de la parcelle pour un usage en récupération (citerne, noue...)

- © soit le tamponnage des dits eaux afin d'écarter le déversement dans les fossés ou les réseaux d'eaux.

Avant d'être rejetées soit dans les fossés, soit dans les canalisations communales.

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées, s'il existe.

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques...) seront créés de préférence dans un réseau enterré.

ARTICLE Ui 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Ui 06 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES EMPRISES PUBLIQUES..

06-01 Les constructions doivent s'implanter en recul minimum de 8,00 mètres à partir de l'axe des voies de desserte communale ou interne du secteur

ARTICLE Ui 07 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

07-01 Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

07-02 Cette disposition peut ne pas être appliquée lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (notamment murs coupe - feu) pour des bâtiments réalisés, en mitoyen ou en limites de propriété.

07-03 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.

ARTICLE Ui 08 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.
Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Ui 09 EMPRISE AU SOL
L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 50% de la surface du terrain.

ARTICLE Ui 10 HAUTEUR

- 10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîtage du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.
- 10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitation, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9 mètres.
- 10-03 La hauteur maximum des constructions, à usage d'activités, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 12 mètres.
- 10-04 Sur voie publique, ou privée, la hauteur du bâtiment édifiée en retrait vis à vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé, augmentée de 2,00 mètres ($H = L + 2,00$ mètres)
- 10-05 Cas particuliers, ces dispositions concernant la hauteur maximum ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'énergie électrique ou téléphonique.

ARTICLE Ui 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Tenue des parcelles Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
- 11-02 Terrassements - Plates-formes Les terrassements pour la constitution des plates-formes d'implantation des bâtiments ou d'aires de stockage devront être entretenus pour éviter le risque d'érosion des sols et diminuer l'impact sur le paysage. Les niveaux des plates-formes d'implantation des bâtiments devront s'intégrer dans le paysage de la zone pour une meilleure insertion dans le relief naturel. Dans les cas de déblais - remblais supérieurs à 2,00 mètres de hauteur, le côté le plus déblayé ou le plus remblayé sera inaccessible et les talus seront obligatoirement plantés. Les bâtiments s'encastrent dans le terrain déblayé.
- 11-03 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente d'environ 30 %, pour les toits recouverts de tuiles terre cuite, et d'environ 50 % pour les toits en Lauze. La pente sera adaptée pour être compatible avec les matériaux du secteur, utilisés de manière traditionnelle. Il sera possible d'y incorporer des fenêtres de toits. Les faîtages seront soit parallèles, soit perpendiculaires à la façade sur rue, les couvertures seront réalisées soit en lauze, soit en tuiles (teintées dans la masse) de teinte rouge ou noir suivant l'indice de la zone.
- 11-04 Les toitures terrasses sont tolérées, uniquement, pour les bâtiments d'activités, mais les acrotères seront habillées autant côté façades que côté terrasse. (le bardage se retourne)
- 11-05 Enseignes - Signalétiques Les enseignes devront être intégrées aux façades des bâtiments, et en aucun cas en surélévation sur les toitures ou les acrotères. Les enseignes lumineuses clignotantes sont interdites.
- 11-06 Les couleurs mates sont recommandées, les couleurs vives sont prosrites. Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou, en matériaux dits de finitions, les murs seront en enduit de couleur suivant coloration de la charte paysagère. Le parpaing brut en finition est interdit. Les imitations peintes de matériaux sont interdites, notamment les fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres.
- 11-07 Les couvertures des parties d'activités seront suivant les couleurs du nuancier quel que soit le matériau employé, à condition qu'il soit teinté dans la masse. Les couvertures des parties habitées seront de couleur noire et les tuiles seront en terre cuite, l'onduline est interdite. En cas d'emploi de bardages métalliques verticaux, les couleurs seront obligatoirement mates. Les couleurs des revêtements de façade seront choisies dans le nuancier déposé en mairie et devront s'harmoniser avec les tons des bâtiments du secteur. Les couleurs des huisseries sont libres, sous réserve d'une harmonie générale des bâtiments.

- 11-08 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.
- 11-09 Les clôtures sur voie ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2,00 m; elles seront constituées au plus du 1/3 de la hauteur totale par un muret, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive. Le muret sera enduit, double face, comme les façades des constructions.
Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements et aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs des façades, et incrustés dans un ouvrage maçonné.
- 11-10 L'installation de tout panneau publicitaire, enseignes et pré-enseignes le long de la R.N 89 et au droit du périmètre de la zone est rigoureusement interdit
- 11-11 Stockages Les aires de stockage seront de préférence en sol stabilisés ou engazonnées, afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.
- 11-12 Panneaux solaires La pose de panneaux solaires, ou photovoltaïques, est autorisée en toiture en respectant les règles suivantes :
 - © Groupement des panneaux et composition suivant la trame du bâtiment pour obtenir un ensemble cohérent.
 - © Implantation en bas de pente, sans surépaisseur et suivant la même pente c'est-à-dire une intégration totale à la pente du toit.
 - © Une surface ne dépassant pas le 1/2 de la toiture sur laquelle elle est implantée, avec un maximum de 16 m² par versant.
 Dans les secteurs concernés, la pose des capteurs solaires, même au sol sera soumise à l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Des architectures contemporaines, ne répondant pas au règlement du PLU, mais présentant une innovation et/ou une amélioration environnementale peuvent être acceptées. (toiture végétalisée.....) Toutefois la volumétrie et les matériaux utilisés devront être en accord avec le paysage et les avoisinants afin de rechercher une cohérence dans les visions proches et / ou éloignées.

Le concepteur devra présenter les principes d'intégration au site et à l'environnement. Dans les secteurs concernés, cette latitude devra recevoir l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE Ui 12 STATIONNEMENT

- 12-01 Quelle que soit la destination des bâtiments, la capacité de stationnement devra répondre aux besoins à satisfaire et les places de stationnement devront obligatoirement être prévues en dehors du domaine public.
- 12-02 Les aires de stationnement seront de préférence en sol stabilisé ou engazonnées, afin de limiter l'imperméabilisation des terrains. Il sera planté un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et il y aura au maximum 12 places de stationnement d'un seul tenant.

ARTICLE Ui 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

- 13-01 Les surfaces libres de toute construction, autres que les bandes de roulement, les aires de stationnement et de stockage, seront obligatoirement engazonnées et entretenues.
- 13-02 Les plantations seront faites avec des essences adaptées au sol du site et existant déjà, à savoir notamment: frêne élevé, sorbier blanc, bouleau verruqueux, pin sylvestre, épicéa, alisier blanc; les végétaux seront choisis pour avoir, à plein développement, une hauteur à pleine expansion inférieure à 25 mètres.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui 14 SURFACE HORS OEUVRE NETTE MAXIMUM AUTORISEE

Pas de réglementation particulière.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

AU

Cette zone correspond à une zone réservée pour des opérations ultérieures d'équipement et d'aménagement. Ces secteurs pourront être ouverts à la construction lorsque les équipements seront réalisés et la commune en capacité d'accueil de nouveaux arrivants, pour cela, une modification ou révision du PLU sera nécessaire.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

ARTICLE AU 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

sans objet

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AU 03 ACCES ET VOIRIE

sans objet

ARTICLE AU 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

sans objet

ARTICLE AU 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

sans objet

ARTICLE AU 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

sans objet

ARTICLE AU 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

sans objet

ARTICLE AU 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

sans objet

ARTICLE AU 09 EMPRISE AU SOL

sans objet

ARTICLE AU 10 HAUTEUR

sans objet

ARTICLE AU 11 ASPECT EXTERIEUR

sans objet

ARTICLE AU 12 STATIONNEMENT

sans objet

ARTICLE AU 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

AUc

Cette zone correspond à une zone d'urbanisation future qui pourra être urbanisée par une opération concernant une partie de la zone ou la totalité à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, et, s'ils existent avec les schémas d'orientations générales, en particulier les secteurs autour du bourg. Dans le domaine privé, les voiries, les réseaux et tous les ouvrages techniques nécessaires à la viabilisation complète de la zone ou de la partie de zone sont à la charge du constructeur ou des aménageurs, sauf application de la PVR. La réalisation d'une extension à un bâtiment existant n'oblige pas la recherche de cohérence.

Dans cette zone AUc, plusieurs secteurs sont indicés, il s'agit de zone à mouvement de terrains, le pétitionnaire devra répondre aux demandes indiquées à l'article DG 11, concernant ces risques.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol et toutes constructions susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement, notamment les installations classées, sont interdites, en particulier :

- 01-01 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées.
- 01-02 L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières.
- 01-03 Les constructions à usage agricole.
- 01-04 Les terrains de camping, le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.
- 01-05 Les bâtiments industriels ou artisanaux isolés.

ARTICLE AUc 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées sous condition les constructions susceptibles (anciennes ou nouvelles) de s'insérer dans le bâti existant, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

- 02-01 Les activités artisanales sous condition de ne pas dépasser une surface hors œuvre nette de 150m², et de l'intégrer au bâtiment d'habitation
- 02-02 Les piscines sous condition de s'intégrer au sol naturel.
- 02-03 Les abris de jardin sous condition de ne pas réaliser plus d'un abris de jardin par tènement.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUc 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie : Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 03-02 Accès : Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE AUc 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau Potable Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, nécessitant de l'eau pour son fonctionnement, doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf pour les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin, les abris d'animaux. Ce raccordement est à la charge du constructeur.

La desserte par source, puits ou forage privé, alimentant une seule famille, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur. Cette desserte doit faire l'objet d'une déclaration au Maire.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.

04-02 Assainissement

Eaux Usées Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et convention. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré traitement approprié, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique reconnue, l'assainissement individuel pourra être accepté, conformément aux dispositions du schéma d'assainissement. Le dispositif doit être notamment adapté à la nature du terrain et à la topographie, et être conforme à la réglementation et aux prescriptions techniques en vigueur.

Eaux pluviales Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

Toutes les eaux pluviales devront être recueillies et canalisées à l'intérieur de la propriété, puis devront faire l'objet d'un traitement assurant :

© soit la conservation des eaux à l'intérieur de la parcelle pour un usage en récupération (citerne, noue...)

© soit le tamponnage des dits eaux afin d'écarter le déversement dans les fossés ou les réseaux d'eaux.

Avant d'être rejetées soit dans les fossés, soit dans les canalisations communales.

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées, s'il existe.

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques...) seront créés de préférence dans un réseau enterré.

ARTICLE AUc 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AUc 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

06-01 Dans le respect des reculs imposés à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, et, sauf indications contraires portées au plan ; les constructions doivent être édifiées en retrait, à partir de l'axe des voies de

35,00 m au droit de la route nationale 88.

5,00 m au droit des autres voiries.

Au droit des voiries départementales, il sera appliqué le règlement de celles-ci, en tenant compte des mises à jour successives.

Cette règle ne s'applique pas pour les transformateurs électriques d'une hauteur maximum de 1,20m, dans ce cas ils devront être intégrés par la couleur et par une clôture végétale d'essences locales.

06-02 Au droit des routes départementales, et des voiries communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50 m. vis à vis de la limite des emprises publiques ou de l'alignement précisé ci-dessus. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5,00 m. les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

ARTICLE AUc 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 07-01 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.
- 07-02 Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 07-03 Les constructions peuvent s'implanter, sur Les limites de la parcelle, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4,50 mètres de hauteur, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.
Cette règle ne s'applique pas pour les transformateurs électriques d'une hauteur maximum de 1,20m, dans ce cas ils devront être intégrés par la couleur à une clôture végétale d'essences locales.

ARTICLE AUc 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière

ARTICLE AUc 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AUc 10 HAUTEUR

- 10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet de la façade du bâtiment, c'est à dire à la verticale de la façade ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.
- 10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitat, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 7,00 m.
- 10-03 Pour les constructions nouvelles, la hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique, ou privée, ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé. (H = L)

ARTICLE AUc 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier: toit à double pente, enduit...
- 11-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits, en particulier :
- les toitures à une seule pente (sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, ou qu'elles n'excèdent pas une surface de 25,00 m²)
- les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- les buttes de terre sont limitées à une hauteur de 1,20 m (vis à vis du terrain naturel) avec une pente maximum de 15 %.
- 11-03 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente d'environ 30 %, pour les toits recouverts de tuiles terre cuite, et d'environ 50 % pour les toits en Lauze. La pente sera adaptée pour être compatible avec les matériaux du secteur, utilisés de manière traditionnelle.
Il sera possible d'y incorporer des fenêtres de toits.
Les faîtages seront soit parallèles, soit perpendiculaires à la façade sur rue, les couvertures seront réalisées soit en lauze, soit en tuiles (teintées dans la masse) de teinte rouge ou noir suivant l'indice de la zone.
- 11-04 Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
Les buttes de terre, ou les dénivelés, seront de hauteur limitée, ces altérations du relief recevront, obligatoirement, un traitement végétal dans l'année de leur réalisation.
- 11-05 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou, en matériaux dits de finition, les murs seront en enduit de couleur défini en accord avec le principe de coloration choisi par la commune, suivant un nuancier déposé en mairie.
- 11-06 Les menuiseries et les volets seront traités en harmonie avec le nuancier indiqué ci-dessus.

- 11-07 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux le nuancier indiqué ci-dessus.
- 11-08 Dans les zones AUc : Les couvertures seront soit en Lauze, soit en tuiles de couleur noire, en terre cuite, tous les autres matériaux sont exclus.
Dans les zones AUcr : Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge brique, et en terre cuite, tous les autres matériaux sont exclus.
- 11-09 Les menuiseries et les volets seront traités en harmonie avec le nuancier annexé
- 11-10 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial.
- 11-11 Les clôtures sur voie ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2,00 m; elles seront constituées au plus des 2/3 de la hauteur totale par un muret, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive d'essences locales (en particulier frêne, troène, buis, noisetier, sorbier, ...). Le muret sera enduit, double face, comme les façades des constructions.
- 11-12 Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse, excepté le bardage. Les vérandas auront une surface maximale de 30,00 m². au sol.
- 11-13 **Panneaux solaires** La pose de panneaux solaires, ou photovoltaïques, est autorisée en toiture en respectant les règles suivantes :
 - © Groupement des panneaux et composition suivant la trame du bâtiment pour obtenir un ensemble cohérent.
 - © Implantation en bas de pente, sans surépaisseur et suivant la même pente c'est-à-dire une intégration totale à la pente du toit.
 - © Une surface ne dépassant pas le 1/2 de la toiture sur laquelle elle est implantée, avec un maximum de 16 m² par versant.
 Dans les secteurs concernés, la pose des capteurs solaires, même au sol sera soumise à l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Des architectures contemporaines, ne répondant pas au règlement du PLU, mais présentant une innovation et/ou une amélioration environnementale peuvent être acceptées. (toiture végétalisée.....) Toutefois la volumétrie et les matériaux utilisés devront être en accord avec le paysage et les avoisinants afin de rechercher une cohérence dans les visions proches et / ou éloignées.

Le concepteur devra présenter les principes d'intégration au site et à l'environnement. Dans les secteurs concernés, cette latitude devra recevoir l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE AUc 12 STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévues en dehors des voies publiques, ou selon des espaces parfaitement définis.

ARTICLE AUc 13 ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir, une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

pas de réglementation.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

AUd

Cette zone correspond à une zone d'urbanisation future qui pourra être urbanisée par une opération concernant une partie de la zone ou la totalité à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. Dans le domaine privé, les voiries, les réseaux et tous les ouvrages techniques nécessaires à la viabilisation complète de la zone ou de la partie de zone sont à la charge du constructeur ou des aménageurs, sauf application de la PVR. La réalisation d'une extension à un bâtiment existant n'oblige pas la recherche de cohérence.

Dans cette zone AUd, plusieurs secteurs sont indicés, il s'agit de zone à mouvement de terrains, le pétitionnaire devra répondre aux demandes indiquées à l'article DG 10, concernant ces risques.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUd 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol et toutes constructions susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement, notamment les installations classées, sont interdites, en particulier :

- 01-01 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées.
- 01-02 L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières.
- 01-03 Les constructions à usage agricole.
- 01-04 Les terrains de camping, le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.
- 01-05 Les bâtiments industriels ou artisanaux isolés.
- 01-06 Les activités artisanales même intégrées au bâtiment d'habitation lorsqu'elles occupent une Surface totale Hors Œuvre Nette supérieure à 150,00 m².

ARTICLE AUd 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées sous condition les constructions susceptibles (anciennes ou nouvelles) de s'insérer dans le bâti existant, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

- 02-01 L'amélioration réhabilitation d'activités artisanales, sous condition d'une part de ne pas dépasser une Surface Hors Œuvre Nette de 150,00 m². et d'autre part qu'elles existaient avant l'approbation du PLU.
- 02-02 Les piscines sous condition de s'intégrer au sol naturel.
- 02-03 Les abris de jardin sous condition de ne pas réaliser plus d'un abri de jardin par tènement.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUd 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie : Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 03-02 Accès : Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Aud 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

04-01 Eau Potable Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, nécessitant de l'eau pour son fonctionnement, doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf pour les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin, les abris d'animaux. Ce raccordement est à la charge du constructeur.

La desserte par source, puits ou forage privé, alimentant une seule famille, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur. Cette desserte doit faire l'objet d'une déclaration au Maire.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.

04-02 Assainissement

Eaux Usées Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et convention. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré traitement approprié, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique reconnue, l'assainissement individuel pourra être accepté, conformément aux dispositions du schéma d'assainissement. Le dispositif doit être notamment adapté à la nature du terrain et à la topographie, et être conforme à la réglementation et aux prescriptions techniques en vigueur.

Eaux pluviales Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

Toutes les eaux pluviales devront être recueillies et canalisées à l'intérieur de la propriété, puis devront faire l'objet d'un traitement assurant :

© soit la conservation des eaux à l'intérieur de la parcelle pour un usage en récupération (citerne, noue...)

© soit le tamponnage des dits eaux afin d'écarter le déversement dans les fossés ou les réseaux d'eaux.

Avant d'être rejetées soit dans les fossés, soit dans les canalisations communales.

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées, s'il existe.

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques...) seront créés de préférence dans un réseau enterré.

ARTICLE Aud 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation

ARTICLE Aud 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

06-01 Dans le respect des reculs imposés à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, et, sauf indications contraires portées au plan ; les constructions doivent être édifiées en retrait, à partir de l'axe des voies de

35,00 m au droit de la route nationale 88.

5,00 m au droit des autres voiries.

Au droit des voiries départementales, il sera appliqué le règlement de celles-ci, en tenant compte des mises à jour successives.

Cette règle ne s'applique pas pour les transformateurs électriques d'une hauteur maximum de 1,20m, dans ce cas ils devront être intégrés par la couleur et par une clôture végétale d'essences locales.

- 06-02 Au droit des routes départementales, et des voiries communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50 m. vis à vis de la limite des emprises publiques ou de l'alignement précisé ci-dessus. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5,00 m. les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

ARTICLE AUd 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 07-01 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.
- 07-02 Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 07-03 Les constructions peuvent s'implanter, sur Les limites de la parcelle, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4,50 mètres de hauteur, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.
Cette règle ne s'applique pas pour les transformateurs électriques d'une hauteur maximum de 1,20m, dans ce cas ils devront être intégrés à la couleur et à une clôture végétale d'essences locales.

ARTICLE AUd 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière

ARTICLE AUd 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AUd 10 HAUTEUR

- 10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîtage du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.
- 10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitat, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9,00 m.
- 10-03 Pour les constructions nouvelles, la hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique, ou privée, ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé. ($H = L$)

ARTICLE AUd 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier: toit à double pente, enduit...
- 11-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits, en particulier :
- les toitures à une seule pente (sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, ou qu'elles n'excèdent pas une surface de 25,00 m²)
- les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- les buttes de terre sont limitées à une hauteur de 1,20 m (vis à vis du terrain naturel) avec une pente maximum de 15 %.
- 11-03 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente d'environ 30 %, pour les toits recouverts de tuiles terre cuite, et d'environ 50 % pour les toits en Lauze. La pente sera adaptée pour être compatible avec les matériaux du secteur, utilisés de manière traditionnelle.
Il sera possible d'y incorporer des fenêtres de toits.
Les faîtages seront soit parallèles, soit perpendiculaires à la façade sur rue, les couvertures seront réalisées soit en lauze, soit en tuiles (teintées dans la masse) de teinte rouge ou noir suivant l'indice de la zone.
- 11-04 Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
Les buttes de terre, ou les dénivelés, seront de hauteur limitée, ces altérations du relief recevront, obligatoirement, un traitement végétal dans l'année de leur réalisation.

- 11-05 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou, en matériaux dits de finition, les murs seront en enduit de couleur défini en accord avec le principe de coloration choisi par la commune, et le nuancier déposé en mairie.
- 11-06 Les menuiseries et les volets seront traités en harmonie avec le nuancier déposé en mairie.
- 11-07 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront du nuancier déposé en mairie.
- 11-08 Les menuiseries et les volets seront traités en harmonie avec le nuancier déposé en mairie.
- 11-09 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial.
- 11-10 Les clôtures sur voie ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2,00 m; elles seront constituées au plus des 2/3 de la hauteur totale par un muret, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive d'essences locales (en particulier frêne, troène, buis, noisetier, sorbier, ...). Le muret sera enduit, double face, comme les façades des constructions.
- 11-11 **Panneaux solaires** La pose de panneaux solaires, ou photovoltaïques, est autorisée en toiture en respectant les règles suivantes :
- © Groupement des panneaux et composition suivant la trame du bâtiment pour obtenir un ensemble cohérent.
 - © Implantation en bas de pente, sans surépaisseur et suivant la même pente c'est-à-dire une intégration totale à la pente du toit.
 - © Une surface ne dépassant pas le 1/2 de la toiture sur laquelle elle est implantée, avec un maximum de 16 m² par versant.
- Dans les secteurs concernés, la pose des capteurs solaires, même au sol sera soumise à l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Des architectures contemporaines, ne répondant pas au règlement du PLU, mais présentant une innovation et/ou une amélioration environnementale peuvent être acceptées. (toiture végétalisée.....) Toutefois la volumétrie et les matériaux utilisés devront être en accord avec le paysage et les avoisinants afin de rechercher une cohérence dans les visions proches et / ou éloignées.

Le concepteur devra présenter les principes d'intégration au site et à l'environnement. Dans les secteurs concernés, cette latitude devra recevoir l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE Aud 12 STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévues en dehors des voies publiques, ou selon des espaces parfaitement définis.

ARTICLE Aud13 ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir, une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Aud 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

pas de réglementation.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

AUI

Cette zone correspond à une zone naturelle destinée à recevoir des équipements collectifs que ce soit de type culturel, éducatif ou de loisirs.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUI 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 01-01 Les constructions et occupations du sol à usage agricole, viticole ou sylvicole
- 01-02 Les habitations autres que celles visées à l'article AUI 02, et de ce fait, les lotissements à usage d'habitation,
- 01-03 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées.
- 01-04 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, les auberges, les chambres d'hôtes, etc...dans le cadre de constructions neuves.

ARTICLE AUI 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont soumises à conditions particulières toutes constructions ou toutes confortations de bâtiments non liées aux activités culturelles, sportives, éducatives ou de loisirs.

- 02-01 Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux activités de loisirs, en particulier l'hébergement temporaire, et la restauration, le gardiennage des divers locaux (1 habitation maximum par activité - limitée à 200,00 m² de SHON)
- 02-02 Les garages et abris de jardin d'une surface hors œuvre brute maximum de 20,00 m², un seul abri ne sera autorisé par tènement ou propriété.
- 02-03 Les installations de camping équipés, sous réserve que le stationnement des caravanes ou autres mobile home soit temporaire (2 mois maximum)
- 02-04 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, chambres d'hôtes, auberges à la ferme, dans le cadre de l'aménagement ou de la transformation de bâtiments existants.
- 02-05 Les habitations légères de loisirs, à titre d'occupation temporaire, et dans la mesure où elles respectent les règles de l'article R 444-3 du code de l'urbanisme.
- 02-06 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUI 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie : Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 03-02 Accès : Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE AUI 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

La desserte par les réseaux sera réalisée en rapport avec le ou les équipements créés.

- 04-01 Eau Potable Toute construction d'équipements collectifs ou de complément d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, nécessitant de l'eau pour son fonctionnement, doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf pour les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin. Ce raccordement est à la charge du constructeur.
La desserte par source, puits ou forage privé, alimentant une seule famille, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur. Cette desserte doit faire l'objet d'une déclaration au Maire.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.

04-02 Assainissement

Eaux Usées Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et convention. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré traitement approprié, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique reconnue, l'assainissement individuel pourra être accepté, conformément aux dispositions du schéma d'assainissement. Le dispositif doit être notamment adapté à la nature du terrain et à la topographie, et être conforme à la réglementation et aux prescriptions techniques en vigueur.

Eaux pluviales Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil)

Toutes les eaux pluviales devront être recueillies et canalisées à l'intérieur de la propriété, puis devront faire l'objet d'un traitement assurant :

© soit la conservation des eaux à l'intérieur de la parcelle pour un usage en récupération (citerne, noue...)

© soit le tamponnage des dits eaux afin d'écarter le déversement dans les fossés ou les réseaux d'eaux.

Avant d'être rejetées soit dans les fossés, soit dans les canalisations communales.

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées, s'il existe.

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques...) seront créés de préférence dans un réseau enterré.

ARTICLE AUI 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AUI 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

06-01 Dans le respect des reculs imposés à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, et, sauf indications contraires portées au plan ; les constructions doivent être édifiées en retrait, à partir de l'axe des voies de

35,00 m au droit de la route nationale 88.

5,00 m au droit des autres voiries.

Au droit des voiries départementales, il sera appliqué le règlement de celles-ci, en tenant compte des mises à jour successives.

Cette règle ne s'applique pas pour les transformateurs électriques d'une hauteur maximum de 1,20m, dans ce cas ils devront être intégrés par la couleur et par une clôture végétale d'essences locales.

06-02 Au droit des routes départementales, et des voiries communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50 m vis à vis de la limite des emprises publiques ou de l'alignement précisé ci-dessus. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5,00 m les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

ARTICLE AUI 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 07-01 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.
- 07-02 Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 10 mètres.
- 07-03 Les constructions ne peuvent pas s'implanter sur les limites latérales de la parcelle, même s'il s'agit d'une construction annexe.

ARTICLE AUI 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AUI 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AUI 10 HAUTEUR

- 10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale de l'égout du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.
- 10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'activités socioculturelles, ou de loisirs, prise depuis les niveaux du terrain naturel, est fixée à 5,00 m (dans le cas de terrain pentu, la détermination du niveau naturel (avant travaux) sera fixée par la moyenne des cotes de référence du terrain naturel existant au droit des angles de l'emprise du projet)
- 10-03 Sur voie publique ou privée, la hauteur du bâtiment édifiée en retrait vis à vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé. (H = L)

ARTICLE AUI 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propriété et l'aspect du tènement ne soient pas altérés.
- 11-02 Les terrassements ne seront effectués que lors de la construction des bâtiments.
Les buttes de terre, ou les dénivelés, seront de hauteur limitée, ces altérations du relief recevront, obligatoirement, un traitement végétal dans l'année de leur réalisation.
- 11-03 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier: toit à double pente, enduit, ou bardage. Les expressions architecturales caractéristiques d'autres régions, les toitures à une seule pente, sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, ou qu'elles n'excèdent pas une surface de 25,00 m², les lucarnes de toit sans tradition locale sont interdites. Les buttes de terre, ou les dénivelés, ne devront pas excéder 2,00 m de hauteur, depuis le niveau du terrain naturel, ces altérations du relief recevront, obligatoirement, un traitement végétal dans l'année de leur réalisation.
- 11-04 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente d'environ 30 %, pour les toits recouverts de tuiles terre cuite, et d'environ 50 % pour les toits en Lauze. La pente sera adaptée pour être compatible avec les matériaux du secteur, utilisés de manière traditionnelle.
Il sera possible d'y incorporer des fenêtres de toits.
Les faîtages seront soit parallèles, soit perpendiculaires à la façade sur rue, les couvertures seront réalisées soit en lauze, soit en tuiles (teintées dans la masse) de teinte rouge ou noir suivant l'indice de la zone.
- 11-05 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, les murs seront en enduit de couleur sable de pays à l'exclusion des "blanc" ou "couleur vive" : soit un beige soutenu. Le moellon en finition est interdit. Les bardages autres que "blanc" ou

“couleur vive” sont autorisés. Les murs en parpaings seront en enduit de couleur sable de pays à l’exclusion des “blanc” ou “couleur vive”. Les couvertures seront de couleur noire, teintée dans la masse.

L’aménagement des bâtiments existants :

soit devra en conserver le caractère initial par emploi de matériaux et couleurs utilisés sur ceux existants avant l’aménagement.

soit en améliorer l’aspect par l’emploi de matériaux de plus grande qualité.

11-06 Les menuiseries et les volets seront traités en harmonie avec le nuancier déposé en mairie.

11-07 Les enseignes seront intégrées aux façades des bâtiments, il n’y aura pas de surélévation au-dessus des toitures.

11-08 Les clôtures sur voie seront constituées par un muret surmonté d’un garde-corps l’ensemble d’une hauteur maximum de 2,00 m. Le muret sera enduit, double face, comme les façades des constructions.

11-09 Panneaux solaires La pose de panneaux solaires, ou photovoltaïques, est autorisée en toiture en respectant les règles suivantes :

© Groupement des panneaux et composition suivant la trame du bâtiment pour obtenir un ensemble cohérent.

© Implantation en bas de pente, sans surépaisseur et suivant la même pente c’est-à-dire une intégration totale à la pente du toit.

© Une surface ne dépassant pas le 1/2 de la toiture sur laquelle elle est implantée, avec un maximum de 16 m² par versant.

Dans les secteurs concernés, la pose des capteurs solaires, même au sol sera soumise à l’avis de Monsieur l’Architecte des Bâtiments de France.

Des architectures contemporaines, ne répondant pas au règlement du PLU, mais présentant une innovation et/ou une amélioration environnementale peuvent être acceptées. (toiture végétalisée.....) Toutefois la volumétrie et les matériaux utilisés devront être en accord avec le paysage et les avoisinants afin de rechercher une cohérence dans les visions proches et / ou éloignées.

Le concepteur devra présenter les principes d’intégration au site et à l’environnement. Dans les secteurs concernés, cette latitude devra recevoir l’aval de l’Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE AUI 12 STATIONNEMENT

Le stationnement sera adapté avec le ou les équipements envisagés, en dehors des voies publiques.

ARTICLE AUI 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les espaces libres autour des constructions devront recevoir, une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUI 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

AUs

Cette zone correspond à une zone naturelle destinée à recevoir des équipements collectifs que ce soit de type culturel, sportif, ou éducatif.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUs 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 01-01 Les constructions et occupations du sol à usage agricole, viticole ou sylvicole
- 01-02 Les habitations autres que celles visées à l'article AUs 02, et de ce fait, les lotissements à usage d'habitation,
- 01-03 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées.
- 01-04 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, les auberges, les chambres d'hôtes, etc...dans le cadre de constructions neuves.

ARTICLE AUs 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont soumises à conditions particulières toutes constructions ou toutes confortations de bâtiments non liées aux activités culturelles, sportives, éducatives ou de loisirs.

- 02-01 Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux activités de loisirs, en particulier l'hébergement temporaire, et la restauration, le gardiennage des divers locaux (1 habitation maximum par activité - limitée à 200,00 m² de SHON)
- 02-02 Les garages et abris de jardin d'une surface hors œuvre brute maximum de 20,00 m², un seul abri ne sera autorisé par tènement ou propriété.
- 02-03 Les installations de camping équipés, sous réserve que le stationnement des caravanes ou autres mobile home soit temporaire (2 mois maximum)
- 02-04 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, chambres d'hôtes, auberges à la ferme, dans le cadre de l'aménagement ou de la transformation de bâtiments existants.
- 02-05 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUs 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie : Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 03-02 Accès : Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE AUs 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

La desserte par les réseaux sera réalisée en rapport avec le ou les équipements créés.

- 04-01 Eau Potable Toute construction d'équipements collectifs ou de complément d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, nécessitant de l'eau pour son fonctionnement, doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf pour les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin. Ce raccordement est à la charge du constructeur.
La desserte par source, puits ou forage privé, alimentant une seule famille, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur. Cette desserte doit faire l'objet d'une déclaration au Maire.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.

04-02 Assainissement

Eaux Usées

Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et convention. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré traitement approprié, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique reconnue, l'assainissement individuel pourra être accepté, conformément aux dispositions du schéma d'assainissement. Le dispositif doit être notamment adapté à la nature du terrain et à la topographie, et être conforme à la réglementation et aux prescriptions techniques en vigueur.

Eaux pluviales

Toute construction à usage d'habitation avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

Toutes les eaux pluviales devront être recueillies et canalisées à l'intérieur de la propriété, puis devront faire l'objet d'un traitement assurant :

© soit la conservation des eaux à l'intérieur de la parcelle pour un usage en récupération (citerne, noue...)

© soit le tamponnage des dits eaux afin d'écarter le déversement dans les fossés ou les réseaux d'eaux.

Avant d'être rejetées soit dans les fossés, soit dans les canalisations communales.

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées, s'il existe.

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques...) seront créés de préférence dans un réseau enterré.

ARTICLE AU5 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AU6 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

06-01 Dans le respect des reculs imposés à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, et, sauf indications contraires portées au plan ; les constructions doivent être édifiées en retrait, à partir de l'axe des voies de

35,00 m au droit de la route nationale 88.

5,00 m au droit des autres voiries.

Au droit des voiries départementales, il sera appliqué le règlement de celles-ci, en tenant compte des mises à jour successives.

Cette règle ne s'applique pas pour les transformateurs électriques d'une hauteur maximum de 1,20m, dans ce cas ils devront être intégrés par la couleur et par une clôture végétale d'essences locales.

06-02 Au droit des routes départementales, et des voiries communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50 m vis à vis de la limite des emprises publiques ou de l'alignement précisé ci-dessus. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5,00 m les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

ARTICLE AU7 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 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.

- 07-02 Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 10 mètres.
- 07-03 Les constructions ne peuvent pas s'implanter sur les limites latérales de la parcelle, sauf s'il s'agit d'une construction annexe n'excédant pas 4 mètres de hauteur.

ARTICLE AUs 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AUs 09 EMPRISE AU SOL
Pas de réglementation particulière.

ARTICLE AUs 10 HAUTEUR

- 10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîtage du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.
- 10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage sportif ou autres activités socioculturelles, prise depuis les niveaux du terrain naturel, est fixée à 15,00 m (dans le cas de terrain pentu, la détermination du niveau naturel (avant travaux) sera fixée par la moyenne des cotes de référence du terrain naturel existant au droit des angles de l'emprise du projet)
- 10-03 Sur voie publique ou privée, la hauteur du bâtiment édifiée en retrait vis à vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé. (H = L)

ARTICLE AUs 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect du tènement ne soient pas altérés.
- 11-02 Les terrassements ne seront effectués que lors de la construction des bâtiments. Les buttes de terre, ou les dénivelés, seront de hauteur limitée, ces altérations du relief recevront, obligatoirement, un traitement végétal dans l'année de leur réalisation. Les talus seront obligatoirement plantés de végétaux persistants, assurant par leur racines la bonne tenue des terres, et par leur aspect l'agrément de la zone.
- 11-03 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier: toit à double pente, enduit, ou bardage. Les expressions architecturales caractéristiques d'autres régions, les toitures à une seule pente, sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, ou qu'elles n'excèdent pas une surface de 25,00 m², les lucarnes de toit sans tradition locale sont interdites. Les buttes de terre, ou les dénivelés, ne devront pas excéder 2,00 m de hauteur, depuis le niveau du terrain naturel, ces altérations du relief recevront, obligatoirement, un traitement végétal dans l'année de leur réalisation.
- 11-04 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente d'environ 30 %, pour les toits recouverts de tuiles terre cuite, et d'environ 50 % pour les toits en Lauze. La pente sera adaptée pour être compatible avec les matériaux du secteur, utilisés de manière traditionnelle. Il sera possible d'y incorporer des fenêtres de toits. Les faîtages seront soit parallèles, soit perpendiculaires à la façade sur rue, les couvertures seront réalisées soit en lauze, soit en tuiles (teintées dans la masse) de teinte rouge ou noir suivant l'indice de la zone.
- 11-05 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, les murs seront en enduit de couleur sable de pays à l'exclusion des "blanc" ou "couleur vive" : soit un beige soutenu. Le moellon en finition est interdit. Les bardages autres que "blanc" ou "couleur vive" sont autorisés. Les murs en parpaings seront en enduit de couleur sable de pays à l'exclusion des "blanc" ou "couleur vive". Les couvertures seront de couleur noire, teintée dans la masse.
L'aménagement des bâtiments existants :
soit devra en conserver le caractère initial par emploi de matériaux et couleurs utilisés sur ceux existants avant l'aménagement.

soit en améliorer l'aspect par l'emploi de matériaux de plus grande qualité.

11-06 Les menuiseries et les volets seront traités en harmonie avec le nuancier déposé en mairie.

11-07 Les enseignes seront intégrées aux façades des bâtiments, il n'y aura pas de surélévation au-dessus des toitures.

11-08 Les clôtures sur voie seront constituées par un muret surmonté d'un garde-corps l'ensemble d'une hauteur maximum de 2,00 m. Le muret sera enduit, double face, comme les façades des constructions.

11-09 Panneaux solaires La pose de panneaux solaires, ou photovoltaïques, est autorisée en toiture en respectant les règles suivantes :

© Groupement des panneaux et composition suivant la trame du bâtiment pour obtenir un ensemble cohérent.

© Implantation en bas de pente, sans surépaisseur et suivant la même pente c'est-à-dire une intégration totale à la pente du toit.

© Une surface ne dépassant pas le 1/2 de la toiture sur laquelle elle est implantée, avec un maximum de 16 m² par versant.

Dans les secteurs concernés, la pose des capteurs solaires, même au sol sera soumise à l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Des architectures contemporaines, ne répondant pas au règlement du PLU, mais présentant une innovation et/ou une amélioration environnementale peuvent être acceptées. (toiture végétalisée.....) Toutefois la volumétrie et les matériaux utilisés devront être en accord avec le paysage et les avoisinants afin de rechercher une cohérence dans les visions proches et / ou éloignées.

Le concepteur devra présenter les principes d'intégration au site et à l'environnement. Dans les secteurs concernés, cette latitude devra recevoir l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE AUs 12 STATIONNEMENT

Le stationnement sera adapté avec le ou les équipements envisagés, en dehors des voies publiques.

ARTICLE AUs 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les espaces libres autour des constructions devront recevoir, une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUs 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

A

Cette zone correspond à mettre en valeur les secteurs de la commune en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisation du sol suivantes sont interdites:

- 01-01 Les constructions nouvelles affectées à l'habitation, aux activités industrielles, à l'artisanat, ou aux activités commerciales; ne sont pas interdites les habitations liées et nécessaires aux exploitations agricoles; ne sont pas interdites les surfaces liées et nécessaires à la vente des produits de la ferme, ou à leur groupement (SICA, groupement de producteurs, coopératives...)
- 01-02 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, les auberges, les chambres d'hôtes, etc.....dans le cadre de constructions neuves.
- 01-03 Les installations et travaux divers visés aux articles R 442-1 et R 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- 01-04 Les réhabilitations des habitations non liées et non nécessaires à l'exploitation agricole.
- 01-05 Les terrains de camping.

ARTICLE A 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont soumis à conditions particulières les constructions ou les confortations de bâtiments créés ou réhabilités pour être des compléments des exploitations agricoles, respectant les règles d'implantation et de réciprocité contenues dans l'article L111-3 du Code Rural; notamment:

- 02-01 Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserve des précisions en annexe du règlement de la Zone A.
- 02-02 Les installations de camping à la ferme, quand elles sont accessoires et complémentaires à une exploitation agricole existante.
- 02-03 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, chambres d'hôtes, auberges à la ferme, dans le cadre de l'aménagement de la transformation ou de l'extension mesurée de bâtiments existants, et qu'ils soient liés à l'exploitation agricole.
- 02-04 Les ouvrages et constructions techniques nécessaires aux exploitations sylvicoles.
- 02-05 Les ouvrages et constructions techniques d'intérêt général nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ces ouvrages sont, parfaitement, intégrés ou en harmonie avec le site.
- 02-06 La mise en œuvre de carrières ponctuelles et limitées à une surface de 100 M2, uniquement, pour permettre l'usage de matériaux servant aux travaux agricoles de réparation de chemins sur la commune, ou d'un usage communal.
Les percements seront soigneusement remblayés avec des matériaux inertes et contrôlés.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours, sauf pour les abris de jardin et les abris d'animaux, en plein champs.
- 03-02 Accès Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Les accès directs sur les RD, s'ils présentent un danger, pourront être interdits en application de l'article R-111-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

04-01 Eau Potable Toute construction à usage d'habitation ou d'activité agricole ou sylvicole, ou autres activités, nécessitant de l'eau pour son fonctionnement, doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf pour les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin, les abris d'animaux. Ce raccordement est à la charge du constructeur.

La desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.

04-02 Assainissement

Eaux Usées Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et convention. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré traitement approprié, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique reconnue, l'assainissement individuel pourra être accepté, conformément aux dispositions du schéma d'assainissement. Le dispositif doit être notamment adapté à la nature du terrain et à la topographie, et être conforme à la réglementation et aux prescriptions techniques en vigueur.

Eaux pluviales Toute construction à usage d'habitation ou à usage d'activité agricole, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

Toutes les eaux pluviales devront être recueillies et canalisées à l'intérieur de la propriété, puis devront faire l'objet d'un traitement assurant :

© soit la conservation des eaux à l'intérieur de la parcelle pour un usage en récupération (citerne, noue...)

© soit le tamponnage des dits eaux afin d'écarter le déversement dans les fossés ou les réseaux d'eaux.

Avant d'être rejetées soit dans les fossés, soit dans les canalisations communales.

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées, s'il existe.

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques...) seront créés de préférence dans un réseau enterré.

ARTICLE A 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE A 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

06-01 Dans le respect des reculs imposés à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, et, sauf indications contraires portées au plan ; les constructions doivent être édifiées en retrait, à partir de l'axe des voies de

35,00 m au droit de la route nationale 88.

5,00 m au droit des autres voiries.

Au droit des voiries départementales, il sera appliqué le règlement de celles-ci, en tenant compte des mises à jour successives.

Cette règle ne s'applique pas pour les transformateurs électriques d'une hauteur maximum de 1,20m, dans ce cas ils devront être intégrés par la couleur et par une clôture végétale d'essences locales.

- 06-02 Au droit des routes départementales, et des voiries communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50 m vis à vis de la limite des emprises publiques ou de l'alignement précisé ci-dessus. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5,00 m. les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

ARTICLE A 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 07-01 A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 07-03 Dans la bande de 3 mètres de largeur le long des limites de propriété, la hauteur du bâtiment n'excédera pas 4 mètres de hauteur.

ARTICLE A 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE A 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE A 10 HAUTEUR

- 10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est-à-dire à la verticale du faîtage du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.
- 10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitation, ou de gîtes à la ferme, et leurs annexes (depuis les niveaux du terrain naturel) est fixée à 9 mètres. (R+2 si la pente est inférieure à 20 % ou R+1 si la pente est supérieure à 20 %)
- 10-03 La hauteur maximum des constructions, à usage agricole, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 11 mètres.
- 10-04 Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.
- 10-05 Sur la limite des voies la hauteur d'un nouveau bâtiment édifié soit à la limite des voies, soit en retrait vis-à-vis de cette limite, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et la limite opposée, cette disposition ne s'appliquant pas aux constructions spécifiques prévues à l'alinéa 10-04. Ces limites ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit d'une extension réduite d'un bâtiment préexistant (SHON 50° m² maximum)

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Terrassements - Plates-formes Les terrassements pour la constitution des plates-formes d'implantation des bâtiments ou d'aires de stockage devront être plantés et enherbés pour éviter le risque d'érosion des sols et diminuer l'impact sur le paysage. Les niveaux des plates-formes d'implantation des bâtiments devront s'intégrer dans le paysage de la zone pour une meilleure insertion dans le relief naturel. La plus grande longueur des bâtiments agricoles devra être parallèle aux courbes de niveaux. La façade amont sera intégrée dans le terrain naturel et servira de soutènement.
- 11-02 Pour les bâtiments d'habitation, le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier : toit à double pente, enduit de façades.
- 11-03 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits, en particulier : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines.
- 11-04 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente d'environ 30 %, pour les toits recouverts de tuiles terre cuite, et d'environ 50 % pour les toits en Lauze. La pente sera adaptée pour être compatible avec les matériaux du secteur, utilisés de manière traditionnelle. Il sera possible d'y incorporer des fenêtres de toits. Les faîtages seront soit parallèles, soit perpendiculaires à la façade sur rue, les couvertures seront réalisées soit en lauze, soit en tuiles (teintées dans la masse) de teinte rouge ou noir suivant l'indice de la zone.

- 11-05 Les toitures à une seule pente ne sont autorisées que :
 si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante,
 si elles couvrent un bâtiment de surface inférieure à 25,00 m².
 si elles couvrent un bâtiment de hauteur (en tous points) inférieure à 3,50 m.
 Dans ce cas, les pentes de toiture devront être dans la même orientation que la pente du terrain.
- 11-06 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou pisés, ou bois, ou, en matériaux dits de finitions, les murs seront en enduit de couleur sable de pays à l'exclusion des "blanc" ou "couleur vive" : soit un beige soutenu. Le parpaing brut en finition est interdit. La Colorisation devra permettre une meilleure intégration des volumes dans les espaces proches.
 Les imitations peintes de matériaux sont interdites, notamment les fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres.
- 11-07 Dans les zones A: Pour les parties habitées, les couvertures seront soit en Lauze, soit en tuiles de couleur noire, en terre cuite.
 Dans les zones Ar : Pour les parties habitées, les couvertures seront en tuiles de couleur rouge brique, et en terre cuite
 Les couvertures des bâtiments agricoles ou sylvicoles seront de teinte définie par le nuancier, et la charte paysagère, quel que soit le matériau employé, à condition qu'il soit teinté dans la masse. En cas d'emploi de bardages métalliques, les couleurs seront obligatoirement mates. Les couleurs des revêtements de façade des volets et des huisseries devront s'harmoniser avec les tons des bâtiments du secteur, et en accord avec la charte paysagère.
- 11-08 Dans les parties bâties, Les clôtures sur voie ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2,00 m; elles seront constituées au plus des 1/3 de la hauteur totale par un muret, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive. Le muret sera soit en matériaux naturels, soit enduit, double face, comme les façades des constructions.
 Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements et aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs des façades, et incrustés dans un ouvrage maçonné.
 Dans les parties ouvertes, clôture traditionnelle non maçonnée.
- 11-09 Stockages : Les aires de stockage seront de préférence en sol stabilisés ou engazonnées, afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.
- 11-10 Les aménagements différents, en cohérence avec des bâtiments préexistants, pourront être autorisés, si cela concourt à une harmonie du secteur.
- 11-11 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. (direction du faîtage).
- 11-12 **Panneaux solaires** La pose de panneaux solaires, ou photovoltaïques, est autorisée en toiture en respectant les règles suivantes :
 © Groupement des panneaux et composition suivant la trame du bâtiment pour obtenir un ensemble cohérent.
 © Implantation en bas de pente, sans surépaisseur et suivant la même pente c'est-à-dire une intégration totale à la pente du toit.
 © Une surface ne dépassant pas le 1/2 de la toiture sur laquelle elle est implantée, avec un maximum de 16 m² par versant.
 Dans les secteurs concernés, la pose des capteurs solaires, même au sol sera soumise à l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Des architectures contemporaines, ne répondant pas au règlement du PLU, mais présentant une innovation et/ou une amélioration environnementale peuvent être acceptées. (toiture végétalisée.....) Toutefois la volumétrie et les matériaux utilisés devront être en accord avec le paysage et les avoisinants afin de rechercher une cohérence dans les visions proches et / ou éloignées.

Le concepteur devra présenter les principes d'intégration au site et à l'environnement. Dans les secteurs concernés, cette latitude devra recevoir l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévues en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en privilégiant les essences locales, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes importants. Les haies ne devront pas comporter plus du tiers de végétaux à feuilles persistantes (résineux ou autres...)

Il sera fait une large utilisation de la liste de végétaux en annexe de ce règlement.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

An

Cette zone correspond à mettre en valeur les secteurs de la commune en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE An 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites:

- 01-01 Toutes les constructions nouvelles quelqu'en soit l'affectation.
- 01-02 Les installations et travaux divers visés aux articles R 442-1 et R 442-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE An 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont soumis à conditions particulières les constructions ou les confortations de bâtiments créés ou réhabilités pour être des compléments des exploitations agricoles et/ou sylvicoles, respectant les règles d'implantation et de réciprocité contenues dans l'article L111-3 du Code Rural; notamment:

- 02-01 La réhabilitation des bâtiments existants, sans extension des surfaces, sauf dans le cas d'aménagements de sécurité.
- 02-02 L'exploitation du sable de Pays dit "Gor" sur une surface inférieure à 50,00 m², pour un usage agricole et sous réserves de comblement après utilisation.
- 02-03 Les ouvrages et constructions techniques d'intérêt général nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ces ouvrages sont, parfaitement, intégrés ou en harmonie avec le site.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE An 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours, sauf pour les abris de jardin, et les abris d'animaux, en plein champ.
- 03-02 Accès Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Les accès directs sur les RD, s'ils présentent un danger, pourront être interdits en application de l'article R-111-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE An 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau Toute construction à usage d'habitation ou d'activité agricole ou sylvicole, ou autres activités, nécessitant de l'eau pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsqu'il existe, sauf pour les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin, les abris d'animaux. Ce raccordement est à la charge du constructeur.
En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conformes aux normes.
- 04-02 Assainissement
Eaux Usées Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à

certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique reconnue, l'assainissement individuel pourra être accepté, conformément aux dispositions du schéma d'assainissement. Le dispositif doit être conforme à la réglementation et aux prescriptions techniques en vigueur. et il doit être notamment adapté à la nature du terrain et à la topographie.

Eaux pluviales Toute construction à usage d'habitation ou à usage d'activité agricole, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

Toutes les eaux pluviales devront être recueillies et canalisées à l'intérieur de la propriété, puis devront faire l'objet d'un traitement assurant :

© soit la conservation des eaux à l'intérieur de la parcelle pour un usage en récupération (citerne, noue...)

© soit le tamponnage des dits eaux afin d'écarter le déversement dans les fossés ou les réseaux d'eaux.

Avant d'être rejetées soit dans les fossés, soit dans les canalisations communales.

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées, s'il existe.

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Sauf impératif technique, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques...) seront créés dans un réseau enterré.

ARTICLE An 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE An 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

06-01 Les constructions doivent s'implanter en respectant le bâti existant et en adaptant les reculs imposés à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Sauf indications contraires portées au plan; les constructions doivent être édifiées en retrait, à partir de l'axe des voies de

35,00 m au droit de la route nationale 88.

5,00 m au droit des autres voiries.

Au droit des voiries départementales, il sera appliqué le règlement de celles-ci, en tenant compte des mises à jour successives.

Pour des raisons d'harmonie, et surtout pour respecter la continuité avec des bâtiments existants, les retraits peuvent être adaptés, jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

Cette règle ne s'applique pas pour les transformateurs électriques d'une hauteur maximum de 1,20m, dans ce cas ils devront être intégrés par la couleur et par une clôture végétale d'essences locales.

06-02 Au droit des routes départementales, et des voiries communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50 m vis à vis de la limite des emprises publiques ou de l'alignement précisé ci-dessus. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5,00 m, les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

ARTICLE An 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 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. (direction du faîtage).

07-02 Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi - hauteur des constructions, sans être inférieure à 3,00 m.

- 07-03 Les constructions peuvent s'implanter, sur Les limites de la parcelle, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4,50 mètres de hauteur, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

ARTICLE An 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
Pas de réglementation particulière.

ARTICLE An 09 EMPRISE AU SOL
Pas de réglementation particulière.

ARTICLE An 10 HAUTEUR

- 10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîtage du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.
- 10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitation, ou de gîtes à la ferme, et leurs annexes, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9,00 m.
- 10-03 La hauteur maximum des constructions, à usage agricole, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 14,00 m.
- 10-04 Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.
- 10-05 Sur voie publique, ou privée, la hauteur d'un nouveau bâtiment édifié soit à l'alignement des voies, soit en retrait vis à vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé. Cette disposition ne s'appliquant pas aux constructions spécifiques prévues à l'alinéa 10-04.
Ces limites ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit d'une extension réduite d'un bâtiment préexistant.

ARTICLE An 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Terrassements - Plates-formes Les terrassements pour la constitution des plates-formes d'implantation des bâtiments ou d'aires de stockage devront être plantés et enherbés pour éviter le risque d'érosion des sols et diminuer l'impact sur le paysage.
Les niveaux des plates-formes d'implantation des bâtiments devront s'intégrer dans le paysage de la zone pour une meilleure insertion dans le relief naturel. La plus grande longueur des bâtiments agricoles devra être parallèle aux courbes de niveaux.
La façade amont sera intégrée dans le terrain naturel et servira de soutènement.
- 11-02 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier : toit à double pente, enduit de façades.
- 11-03 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits, en particulier : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines.
- 11-04 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente d'environ 30 %, pour les toits recouverts de tuiles terre cuite, et d'environ 50 % pour les toits en Lauze. La pente sera adaptée pour être compatible avec les matériaux du secteur, utilisés de manière traditionnelle.
Il sera possible d'y incorporer des fenêtres de toits.
Les faîtages seront soit parallèles, soit perpendiculaires à la façade sur rue, les couvertures seront réalisées soit en lauze, soit en tuiles (teintées dans la masse) de teinte rouge ou noir suivant l'indice de la zone.
- 11-05 Les toitures à une seule pente ne sont autorisées que :
si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante,
si elles couvrent un bâtiment de surface inférieure à 25,00 m².
si elles couvrent un bâtiment de hauteur (en tous points) inférieure à 3,50 m.
Dans ce cas les pentes de toiture devront être dans la même orientation que la pente du terrain.
- 11-06 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou pisés, ou bois, ou, en matériaux dits de finitions, les murs seront en enduit de couleur sable de pays à l'exclusion des "blanc" ou "couleur vive" : soit un beige soutenu. Le parpaing brut en finition est interdit. (Colorisation)

- Les imitations peintes de matériaux sont interdites, notamment les fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres.
- 11-07 Dans les zones An: Les couvertures seront soit en Lauze, soit en tuiles de couleur noire, en terre cuite, pour les parties habitées, Dans les zones Anr : Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge brique, et en terre cuite, pour les parties habitées, Les couvertures des bâtiments agricoles ou sylvicoles seront de teinte définie par le nuancier, et la charte paysagère, quel que soit le matériau employé, à condition qu'il soit teinté dans la masse. En cas d'emploi de bardages métalliques, les couleurs seront obligatoirement mates. Les couleurs des revêtements de façade des volets et des huisseries devront s'harmoniser avec les tons des bâtiments du secteur, et en accord avec la charte paysagère.
- 11-08 Dans les parties bâties, Les clôtures sur voie ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2,00 m; elles seront constituées au plus des 1/3 de la hauteur totale par un muret, le restant pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive. Le muret sera soit en matériaux naturels, soit enduit, double face, comme les façades des constructions. Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements et aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs des façades, et incrustés dans un ouvrage maçonné. Dans les parties ouvertes, clôture traditionnelle non maçonnée.
- 11-09 Stockages : Les aires de stockage seront de préférence en sol stabilisés ou engazonnées, afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.
- 11-10 Les aménagements différents, en cohérence avec des bâtiments préexistants, pourront être autorisés, si cela concourt à une harmonie du secteur.
- 11-11 Panneaux solaires La pose de panneaux solaires, ou photovoltaïques, est autorisée en toiture en respectant les règles suivantes :
© Groupement des panneaux et composition suivant la trame du bâtiment pour obtenir un ensemble cohérent.
© Implantation en bas de pente, sans surépaisseur et suivant la même pente c'est-à-dire une intégration totale à la pente du toit.
© Une surface ne dépassant pas le 1/2 de la toiture sur laquelle elle est implantée, avec un maximum de 16 m² par versant.
Dans les secteurs concernés, la pose des capteurs solaires, même au sol sera soumise à l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Des architectures contemporaines, ne répondant pas au règlement du PLU, mais présentant une innovation et/ou une amélioration environnementale peuvent être acceptées. (toiture végétalisée.....) Toutefois la volumétrie et les matériaux utilisés devront être en accord avec le paysage et les avoisinants afin de rechercher une cohérence dans les visions proches et / ou éloignées.

Le concepteur devra présenter les principes d'intégration au site et à l'environnement. Dans les secteurs concernés, cette latitude devra recevoir l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE An 12 STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques.

ARTICLE An 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes importants. Voir liste en annexe.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE An 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

N

Cette zone correspond à une zone de richesses naturelles en raison:

- β de la qualité des sites et des paysages, et de leur intérêt notamment esthétique.
- β de la qualité des milieux naturels, et de leur intérêt notamment écologique, faunistique et floristique.
- β de l'existence de risques naturels ou de nuisances.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 01 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites:

- 01-01 Toute création de constructions neuves, sauf celle prévue à l'article 02-04 et 02-05.
- 01-02 Les installations et travaux divers visés aux articles R442-1 et R 442-2; du Code de l'Urbanisme.
- 01-03 Les terrains de camping.

ARTICLE N 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont soumis à conditions particulières toutes constructions ou toutes confortations de bâtiments, existants avant la date d'approbation du PLU, respectant les règles d'implantation et de réciprocité contenues dans l'article L111-3 du Code Rural;

- 02-01 La réhabilitation de bâtiments existants, sous réserves que les transformations soient à l'intérieur du volume existant sans changement du volume extérieur; sauf dans le cas d'aménagement de sécurité.
- 02-02 La construction d'un abri de jardin d'une surface hors œuvre brute maximale de 15,00 m².
- 02-03 La construction d'un abri pour animaux d'une surface hors œuvre brute maximale de 30,00 m². (Un seul abri sera autorisé par tènement ou propriété)
- 02-04 La construction d'un abri pour des activités de loisirs d'une surface hors œuvre brute maximale de 30,00 m². (Un seul abri ne sera autorisé par secteur de 5 hectares)
- 02-05 La réhabilitation d'un bâtiment nécessaire à l'activité sylvicole, d'une surface hors œuvre brute maximale de 40,00 m².
- 02-06 Les ouvrages et constructions techniques d'intérêt général nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ces ouvrages ou constructions sont, parfaitement, intégrés ou en harmonie avec le site.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 03-02 Accès Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès directs sur les RD, s'ils présentent un danger, seront interdits en application de l'article R-111-4 du Code l'Urbanisme. (article DG 07)

ARTICLE N 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau Toute construction à usage d'habitation ou d'activité agricole sylvicole, ou autres activités, nécessitant de l'eau pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsqu'il existe, sauf pour les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin, les abris d'animaux. Ce raccordement est à la charge du constructeur. Si nécessaire, les installations techniques devront être raccordées au réseau public d'eau potable.
Uniquement pour les besoins des installations techniques, en l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur.
Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.
- 04-02 Assainissement
- Eaux Usées Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contre-bas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire. S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique reconnue, l'assainissement individuel pourra être accepté, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, en particulier la démonstration de la capacité du sol à éliminer les effluents.
L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation, en particulier l'application, sous certaines conditions d'un pré - traitement approprié, conformément à l'article L-1331-10 du code de la santé publique.
 - Eaux pluviales Toute construction à usage d'habitation ou à usage d'activité ou d'artisanat, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).
Toutes les eaux pluviales devront être recueillies et canalisées à l'intérieur de la propriété, puis devront faire l'objet d'un traitement assurant :
 - © soit la conservation des eaux à l'intérieur de la parcelle pour un usage en récupération (citerne, noue...)
 - © soit le tamponnage des dits eaux afin d'écarter le déversement dans les fossés ou les réseaux d'eaux.
Avant d'être rejetées soit dans les fossés, soit dans les canalisations communales.
En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées, s'il existe.
- 04-03 Courants Electriques et Courants Faibles
Sauf impératif technique, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques...) seront créés dans un réseau enterré.

ARTICLE N 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE N 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- 06-01 Les constructions doivent s'implanter en respectant le bâti existant et en adaptant les reculs imposés à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Sauf indications contraires portées au plan; les constructions doivent être édifiées en retrait, à partir de l'axe des voies de
- 35,00 m au droit de la route nationale 88.
 - 5,00 m au droit des autres voiries.
- Au droit des voiries départementales, il sera appliqué le règlement de celles-ci, en tenant compte des mises à jour successives.
Pour des raisons d'harmonie, et surtout pour respecter la continuité avec des bâtiments existants, les retraits peuvent être adaptés, jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.
Cette règle ne s'applique pas pour les transformateurs électriques d'une hauteur maximum de 1,20m, dans ce cas ils devront être intégrés par la couleur et par une clôture végétale d'essences locales.

- 06-02 Au droit des routes départementales, et des voiries communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50 m vis à vis de la limite des emprises publiques ou de l'alignement précisé ci-dessus. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5,00 m. Les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

ARTICLE N 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 07-01 Les projets de constructions d'ouvrages techniques doivent tenir compte du site dans lequel ils s'implantent, en particulier, en regard du point de vue éloigné, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux paysages existants.
- 07-02 Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum des limites séparatives
- à une distance au moins égale à la demi - hauteur des constructions, si les façades ne comportent que des jours secondaires, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 m.
 - à une distance au moins égale à la hauteur des constructions, si les façades comportent des jours principaux, sans que cette distance soit inférieure à 8,00 m.
- 07-03 Les constructions peuvent s'implanter, sur Les limites de la parcelle, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4,50 mètres de hauteur, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction. Cette règle ne s'applique pas pour les transformateurs électriques d'une hauteur maximum de 1,20m, dans ce cas ils devront être intégrés par la couleur à une clôture végétale d'essences locales.

ARTICLE N 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE N 09 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 20 % de la surface du terrain.

ARTICLE N 10 HAUTEUR

- 10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîtage du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.
- 10-02 Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.
- 10-03 La hauteur maximum des constructions, à usage agricole, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 12,00 m.
- 10-04 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitation, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 6,00 m.
- 10-05 Sur voie publique, ou privée, la hauteur du bâtiment édifié soit à l'alignement des voies, soit en retrait vis à vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé. (H= L) Cette disposition ne s'appliquant pas aux constructions spécifiques prévues à l'alinéa 10-02.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone naturelle ne soient pas altérés.
- 11-02 Les terrassements ne seront effectués que lors de la construction des bâtiments.
Les talus seront obligatoirement plantés de végétaux persistants, assurant par leur racines la bonne tenue des terres, et par leur aspect l'agrément de la zone.
- 11-03 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier: toit à double pente, enduit, ou bardage. Les expressions architecturales caractéristiques d'autres régions, les toitures à une seule pente, sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, ou qu'elles n'excèdent pas une surface de 25,00 m², les lucarnes de toit sans tradition locale sont interdites.

- 11-04 Les buttes de terre, ou les dénivelés, ne devront pas excéder 1,20 m de hauteur, depuis le niveau du terrain naturel, ces altérations du relief recevront, obligatoirement, un traitement végétal dans l'année de leur réalisation.
- 11-05 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente d'environ 30 %, pour les toits recouverts de tuiles terre cuite, et d'environ 50 % pour les toits en Lauze. La pente sera adaptée pour être compatible avec les matériaux du secteur, utilisés de manière traditionnelle.
Il sera possible d'y incorporer des fenêtres de toits.
Les faîtages seront soit parallèles, soit perpendiculaires à la façade sur rue, les couvertures seront réalisées soit en lauze, soit en tuiles (teintées dans la masse) de teinte rouge ou noir suivant l'indice de la zone.
- 11-06 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois:
pour les bâtiments agricoles, il sera possible de mettre en œuvre des bardages de teinte mat
pour les bâtiments d'habitation, les murs seront en enduit de couleur sable de pays à l'exclusion des "blanc" ou "couleur vive"
- 11-07 Les menuiseries et les volets seront traités en harmonie avec le nuancier déposé en mairie
- 11-08 Les couvertures seront en tuiles de couleur : noire pour la partie au nord de la délimitation communale - rouge brique pour la partie Sud
Les teintes seront dans la masse, en terre cuite pour les bâtiments à usage d'habitation.
- 11-09 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux en briques et couleurs utilisés pour les habitations seront ceux existants avant l'aménagement.
- 11-10 Les enseignes ou panneaux publicitaires sont interdits.
- 11-11 Les aires de stockage seront engazonnées ou en sol stabilisé, elles seront situées dans un secteur peu visible, elles seront protégées par un rideau végétal.
- 11-12 Les clôtures sur voie seront constituées par une délimitation par un muret de 0,50 m de hauteur maximum, surmonté d'un grillage; l'ensemble d'une hauteur maximum de 2,00 m. Le muret sera enduit, double face, comme les façades des constructions.
- 11-13 **Panneaux solaires** La pose de panneaux solaires, ou photovoltaïques, est autorisée en toiture en respectant les règles suivantes :
© Groupement des panneaux et composition suivant la trame du bâtiment pour obtenir un ensemble cohérent.
© Implantation en bas de pente, sans surépaisseur et suivant la même pente c'est-à-dire une intégration totale à la pente du toit.
© Une surface ne dépassant pas le 1/2 de la toiture sur laquelle elle est implantée, avec un maximum de 16 m² par versant.
Dans les secteurs concernés, la pose des capteurs solaires, même au sol sera soumise à l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Des architectures contemporaines, ne répondant pas au règlement du PLU, mais présentant une innovation et/ou une amélioration environnementale peuvent être acceptées. (toiture végétalisée.....) Toutefois la volumétrie et les matériaux utilisés devront être en accord avec le paysage et les avoisinants afin de rechercher une cohérence dans les visions proches et / ou éloignées.

Le concepteur devra présenter les principes d'intégration au site et à l'environnement. Dans les secteurs concernés, cette latitude devra recevoir l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. En outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de faciliter l'intégration du volume.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Nh

Ces zones correspondent à des tènements, dont la vocation n'est plus agricole, mais dont les bâtiments peuvent être réhabilités soit pour de l'habitation ou soit pour une activité agricole ou sylvicole.

Ces zones de petite importance doivent participer à la protection :

- de la qualité des sites et des paysages, et de leur intérêt notamment esthétique.
- de la qualité des milieux naturels, et de leur intérêt notamment écologique, faunistique et floristique.
- contre les risques naturels ou les nuisances.

Dans cette zone Nh, plusieurs secteurs sont indicés, il s'agit de zone à mouvement de terrains, le pétitionnaire devra répondre aux demandes indiquées à l'article DG 10, concernant ces risques.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisation du sol suivantes sont interdites:

- 01-01 Toutes les créations des constructions à usage d'activités agricoles ou sylvicoles.
- 01-02 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes par création de nouveau bâtiment.
- 01-03 Les carrières.
- 01-04 Les affouillements non liés aux occupations du sol autorisées ou comportant un enlèvement de matériaux.
- 01-05 Les terrains de camping.
- 01-06 Les modifications du sols.

ARTICLE Nh 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont soumis à conditions particulières toutes constructions ou toutes confortations de bâtiments, existants avant la date d'approbation du PLU, et non liés à l'activité des exploitations agricoles et sylvicoles, respectant les règles d'implantation et de réciprocité contenues dans l'article L111-3 du Code Rural;

- 02-01 La transformation ou l'aménagement de bâtiments existants pour un usage autre qu'agricole, viticole ou sylvicole, dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserve que les transformations soient à l'intérieur du volume existant sans changement du volume extérieur; sauf dans le cas d'aménagement de sécurité.
- 02-02 L'extension des bâtiments existants dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserve qu'avant travaux, la surface hors œuvre brute soit supérieure à 50,00 m² et qu'après travaux, la surface hors œuvre brute soit inférieure à 250,00 m².
- 02-03 La réhabilitation, l'extension ou la réhabilitation - extension des bâtiments affectés à l'activité existants et non liés à l'activité agricole ou sylvicole, respectant les règles de réciprocité, dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserve qu'avant travaux, la surface hors œuvre brute soit supérieure à 150,00 m² et qu'après travaux, la surface hors œuvre brute ne dépasse pas 25 % de la surface du terrain assiette.
- 02-04 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étape par adaptation d'anciens bâtiments ; sous réserve qu'avant travaux, la surface hors œuvre brute soit supérieure à 50,00 m² et qu'après travaux, la surface hors œuvre brute ne dépasse pas 250,00 m².
- 02-05 Les ouvrages et constructions techniques d'intérêt général nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ces ouvrages sont parfaitement intégrés ou en harmonie avec le site.
- 02-06 L'exploitation du sable de Pays dit "GOR" sur une surface inférieure à 50,00 m².
- 02-07 La construction d'activités en rapport aux produits naturels sous conditions :
 - © qu'il existe préalablement une SHON minimum de 200 m², et que la SHON totale ne dépasse pas 1000 m²,
 - © que le tènement assiette de l'opération soit au minimum d'une surface de 1 ha

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Nh 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie : Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 03-02 Accès : Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès directs sur les RD, s'ils présentent un danger, seront interdits en application de l'article R-111-4 du Code l'Urbanisme. (DG 07)

ARTICLE Nh 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau Potable : Si nécessaire les installations techniques devront être raccordées au réseau public d'eau potable. Uniquement pour les besoins des installations techniques, en l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau publique d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.
- 04-02 Assainissement
- Eaux Usées : Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.
S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique reconnue, l'assainissement individuel pourra être accepté, sous réserves du respect de la réglementation en vigueur, en particulier la démonstration de la capacité du sol à éliminer les effluents.
L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation, en particulier l'application, sous certaines conditions d'un pré-traitement approprié, conformément à l'article L-1331-10 du code de la santé publique.
 - Eaux pluviales : Toute construction à usage d'habitation ou à usage d'activité ou d'artisanat, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).
Toutes les eaux pluviales devront être recueillies et canalisées à l'intérieur de la propriété, puis devront faire l'objet d'un traitement assurant :
 - © soit la conservation des eaux à l'intérieur de la parcelle pour un usage en récupération (citerne, noue...)
 - © soit le tamponnage des dits eaux afin d'écarter le déversement dans les fossés ou les réseaux d'eaux.Avant d'être rejetées soit dans les fossés, soit dans les canalisations communales.
En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées, s'il existe.
- 04-03 Courants Electriques et Courants Faibles
Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques...) seront créés dans un réseau enterré.

ARTICLE Nh 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nh 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- 06-01 Les constructions doivent s'implanter en respectant le bâti existant et en adaptant les reculs imposés à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Sauf indications contraires portées au plan; les constructions doivent être édifiées en retrait, à partir de l'axe des voies de
35,00 m au droit de la route nationale 88.
5,00 m au droit des autres voiries.

Au droit des voiries départementales, il sera appliqué le règlement de celles-ci, en tenant compte des mises à jour successives.

Pour des raisons d'harmonie, et surtout pour respecter la continuité avec des bâtiments existants, les retraits peuvent être adaptés, jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

Cette règle ne s'applique pas pour les transformateurs électriques d'une hauteur maximum de 1,20m, dans ce cas ils devront être intégrés par la couleur et par une clôture végétale d'essences locales.

- 06-02 Au droit des routes départementales, et des voiries communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50 m vis à vis de la limite des emprises publiques ou de l'alignement précisé ci-dessus. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5,00 m. Les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

ARTICLE Nh 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 07-01 Les projets de constructions d'ouvrages techniques doivent tenir compte du site dans lequel ils s'implantent, en particulier, en regard du point de vue éloigné, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux paysages existants.

- 07-02 Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum des limites séparatives
- à une distance au moins égale à la demi hauteur des constructions, si les façades ne comportent que des jours secondaires, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 m.
 - à une distance au moins égale à la hauteur des constructions, si les façades comportent des jours principaux, sans que cette distance soit inférieure à 8,00 m.

- 07-03 Les constructions peuvent s'implanter, sur Les limites de la parcelle, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4,50 mètres de hauteur, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

Cette règle ne s'applique pas pour les transformateurs électriques d'une hauteur maximum de 1,20m, dans ce cas ils devront être intégrés par la couleur à une clôture végétale d'essences locales.

ARTICLE Nh 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nh 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nh 10 HAUTEUR

- 10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîtage du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

- 10-02 Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.

- 10-03 La hauteur maximale des constructions, à usage d'habitation, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9,00 m.

- 10-04 Sur voie publique, ou privée, la hauteur du bâtiment édifié soit à l'alignement des voies, soit en retrait vis à vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé, cette disposition ne s'appliquant pas aux constructions spécifiques prévues à l'alinéa 10-02.

ARTICLE Nh 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone naturelle ne soient pas altérés.
- 11-02 Les terrassements ne seront effectués que lors de la construction des bâtiments. Les buttes de terre, ou les dénivelés, seront de hauteur limitée, ces altérations du relief recevront, obligatoirement, un traitement végétal dans l'année de leur réalisation. Les talus seront obligatoirement plantés de végétaux persistants, assurant par leurs racines la bonne tenue des terres, et par leur aspect l'agrément de la zone.
- 11-03 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier: toit à double pente, enduit, ou bardage. Les expressions architecturales caractéristiques d'autres régions, les toitures à une seule pente, sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, ou qu'elles n'excèdent pas une surface de 25,00 m², les lucarnes de toit sans tradition locale sont interdites.
- 11-04 Les buttes de terre, ou les dénivelés, ne devront pas excéder 1,20 m de hauteur, depuis le niveau du terrain naturel, ces altérations du relief recevront, obligatoirement, un traitement végétal dans l'année de leur réalisation.
- 11-05 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente d'environ 30 %, pour les toits recouverts de tuiles terre cuite, et d'environ 50 % pour les toits en Lauze. La pente sera adaptée pour être compatible avec les matériaux du secteur, utilisés de manière traditionnelle. Il sera possible d'y incorporer des fenêtres de toits. Les faîtages seront soit parallèles, soit perpendiculaires à la façade sur rue, les couvertures seront réalisées soit en lauze, soit en tuiles (teintées dans la masse) de teinte rouge ou noir suivant l'indice de la zone.
- 11-06 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, les murs seront en enduit de couleur sable de pays à l'exclusion des "blanc" ou "couleur vive".
- 11-07 Les couvertures seront en brique de terre cuite, teintée dans la masse pour les bâtiments à usage d'habitation.
Dans les zones Nh: Les couvertures seront soit en Lauze, soit en tuiles de couleur noire, en terre cuite,
Dans les zones Nhr : Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge brique, et en terre cuite,
- 11-08 Les menuiseries et les volets (sans écharpe) seront traités en harmonie avec le nuancier déposé en mairie.
- 11-09 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.
- 11-10 Les enseignes ou panneaux publicitaires sont interdits.
- 11-11 Les aires de stockage seront engazonnées ou en sol stabilisé, elles seront situées dans un secteur peu visible, elles seront protégées par un rideau végétal.
- 11-12 Les clôtures sur voie seront constituées par une délimitation par un muret de 0,50 m de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ; l'ensemble d'une hauteur maximum de 1,80 m. Le muret sera enduit, double face, comme les façades des constructions.
- 11-13 **Panneaux solaires** La pose de panneaux solaires, ou photovoltaïques, est autorisée en toiture en respectant les règles suivantes :
© Groupement des panneaux et composition suivant la trame du bâtiment pour obtenir un ensemble cohérent.
© Implantation en bas de pente, sans surépaisseur et suivant la même pente c'est-à-dire une intégration totale à la pente du toit.
© Une surface ne dépassant pas le 1/2 de la toiture sur laquelle elle est implantée, avec un maximum de 16 m² par versant.
Dans les secteurs concernés, la pose des capteurs solaires, même au sol sera soumise à l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Des architectures contemporaines, ne répondant pas au règlement du PLU, mais présentant une innovation et/ou une amélioration environnementale peuvent être acceptées. (toiture végétalisée.....) Toutefois la volumétrie et les matériaux utilisés devront être en accord avec le paysage et les avoisinants afin de rechercher une cohérence dans les visions proches et / ou éloignées.

Le concepteur devra présenter les principes d'intégration au site et à l'environnement. Dans les secteurs concernés, cette latitude devra recevoir l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE Nh 12 STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques.

ARTICLE Nh 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir, une végétation susceptible de faciliter l'intégration du volume.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nr

Cette zone correspond à une zone d'exploitation de richesses naturelles dont le gisement est situé à cet endroit, il s'agit de la possibilité d'exploiter des matériaux en place par les carrières. Tout en conservant la qualité des sites et des paysages, la qualité des milieux naturels, et de leur intérêt notamment écologique, faunistique et floristique.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nr 01 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 01-01 Toute création de constructions neuves,
- 01-02 Les installations et travaux divers visés aux articles R442-1 et R 442-2; du Code de l'Urbanisme.
- 01-03 Les terrains de camping.

ARTICLE Nr 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont soumises à conditions particulières toutes constructions nécessaires à l'exploitation de l'énergie éolienne et des carrières.

- 02-01 La création de mats et hélices pour absorber l'énergie éolienne, sous réserves qu'il n'en résulte pas de nuisances pour le voisinage, en particulier nuisances sonores.
- 02-02 L'exploitation de carrières dans la mesure où, en parallèle à l'enlèvement des matériaux, l'entreprise procède à la reconstitution de l'aspect naturel des parties déjà exploitées.
- 02-03 La création, l'extension, la transformation ou l'aménagement de bâtiments, dans la mesure où la surface hors œuvre nette est limitée à 50,00 m² et où ces bâtiments sont destinés à recevoir les matériels ou équipements nécessaires au bon fonctionnement des exploitations autorisées.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Nr 03 ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 03-02 Accès Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Les accès directs sur les RD, s'ils présentent un danger, seront interdits en application de l'article R-111-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Nr 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau Toute construction nécessitant de l'eau pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsqu'il existe, sauf pour les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin, les abris d'animaux. Ce raccordement est à la charge du constructeur. Si nécessaire, les installations techniques devront être raccordées au réseau public d'eau potable. Uniquement pour les besoins des installations techniques, en l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.

04-02 Assainissement

- Eaux Usées Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire. S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique reconnue, l'assainissement individuel pourra être accepté, sous réserves du respect de la réglementation en vigueur, en particulier la démonstration de la capacité du sol à éliminer les effluents.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation, en particulier l'application, sous certaines conditions d'un pré-traitement approprié, conformément à l'article L-1331-10 du code de la santé publique.
- Eaux pluviales Toute construction à usage d'habitation ou à usage d'activité ou d'artisanat, doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).
- Toutes les eaux pluviales devront être recueillies et canalisées à l'intérieur de la propriété, puis devront faire l'objet d'un traitement assurant :
- © soit la conservation des eaux à l'intérieur de la parcelle pour un usage en récupération (citerne, noue...)
 - © soit le tamponnage des dits eaux afin d'écarter le déversement dans les fossés ou les réseaux d'eaux.
- Avant d'être rejetées soit dans les fossés, soit dans les canalisations communales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées, s'il existe.

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécoms ou autres, liaisons informatiques...) seront créés dans un réseau enterré.

ARTICLE Nr 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nr 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- 06-01 Les constructions doivent s'implanter en respectant le bâti existant et en adaptant les reculs imposés à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Sauf indications contraires portées au plan; les constructions doivent être édifiées en retrait, à partir de l'axe des voies de
- 35,00 m au droit de la route nationale 88.
 - 5,00 m au droit des autres voiries.
- Au droit des voiries départementales, il sera appliqué le règlement de celles-ci, en tenant compte des mises à jour successives.
- Pour des raisons d'harmonie, et surtout pour respecter la continuité avec des bâtiments existants, les retraits peuvent être adaptés, jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.
- Cette règle ne s'applique pas pour les transformateurs électriques d'une hauteur maximum de 1,20m, dans ce cas ils devront être intégrés par la couleur et par une clôture végétale d'essences locales.

ARTICLE Nr 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 07-01 Les projets de constructions d'ouvrages techniques doivent tenir compte du site dans lequel ils s'implantent, en particulier, en regard du point de vue éloigné, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux paysages existants.
- 07-02 Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum des limites séparatives
- ~ à une distance au moins égale à la demi hauteur des constructions, si les façades ne comportent que des jours secondaires, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 m.
 - ~ à une distance au moins égale à la hauteur des constructions, si les façades comportent des jours principaux, sans que cette distance soit inférieure à 8,00 m.

07-03 Lors de la création de mats et hélices pour absorber l'énergie éolienne, l'implantation respectera le recul imposé pour la réglementation de mise en œuvre de ces ensembles.

ARTICLE Nr 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE Nr 09 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 20% de la surface du terrain.

ARTICLE Nr 10 HAUTEUR

- 10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîtage du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.
- 10-02 Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.
- 10-03 Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les mats et hélices d'absorption de l'énergie éolienne.
- 10-04 La hauteur des autres constructions est limitée à 10 m.
- 10-05 Sur voie publique, ou privée, la hauteur du bâtiment édifiée soit à l'alignement des voies, soit en retrait vis à vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé. ($H = L$)
Cette disposition ne s'appliquant pas aux constructions spécifiques prévues aux alinéas 10-02 et 10-03.

ARTICLE Nr 11 ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone naturelle ne soient pas altérés.
- 11-02 Les terrassements ne seront effectués que lors de la construction des bâtiments. Les buttes de terre, ou les dénivelés, seront de hauteur limitée, ces altérations du relief recevront, obligatoirement, un traitement végétal dans l'année de leur réalisation. Les talus seront obligatoirement plantés de végétaux persistant, assurant par leurs racines la bonne tenue des terres, et par leur aspect l'agrément de la zone.
- 11-03 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier: toit à double pente, enduit, ou bardage. Les expressions architecturales caractéristiques d'autres régions, les toitures à une seule pente, sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, ou qu'elles n'excèdent pas une surface de 25,00 m², les lucarnes de toit sans tradition locale sont interdites.
- 11-04 A l'exception des excavations nécessaires pour les carrières, les buttes de terre, ou les dénivelés, ne devront pas excéder 3,00 mètres de hauteur, depuis le niveau du terrain naturel, ces altérations du relief recevront, obligatoirement, un traitement végétal dans l'année de leur réalisation.
- 11-05 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente d'environ 30 %, pour les toits recouverts de tuiles terre cuite, et d'environ 50 % pour les toits en Lauze. La pente sera adaptée pour être compatible avec les matériaux du secteur, utilisés de manière traditionnelle.
Il sera possible d'y incorporer des fenêtres de toits.
Les faîtages seront soit parallèles, soit perpendiculaires à la façade sur rue, les couvertures seront réalisées soit en lauze, soit en tuiles (teintées dans la masse) de teinte rouge ou noir suivant l'indice de la zone.
- 11-06 Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, il sera possible de mettre en œuvre des bardages de teinte mat, ou un enduit de couleur sable de pays à l'exclusion des "blanc" ou "couleur vive"
- 11-07 Les couvertures seront de couleur rouge brique, teintée dans la masse.
- 11-08 L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial.
- 11-09 Les enseignes ou panneaux publicitaires sont interdits.

- 11-10 Les aires de stockage seront engazonnées ou en sol stabilisé, elles seront situées dans un secteur peu visible, elles seront protégées par un rideau végétal.
- 11-11 Les clôtures sur voie seront constituées par une délimitation par un muret de 50 cm de hauteur maximum, surmontées d'un grillage; l'ensemble d'une hauteur maximum de 1,80 mètres. Le muret sera enduit, double face, comme les façades des constructions.
- 11-12 **Panneaux solaires** La pose de panneaux solaires, ou photovoltaïques, est autorisée en toiture en respectant les règles suivantes :
© Groupement des panneaux et composition suivant la trame du bâtiment pour obtenir un ensemble cohérent.
© Implantation en bas de pente, sans surépaisseur et suivant la même pente c'est-à-dire une intégration totale à la pente du toit.
© Une surface ne dépassant pas le 1/2 de la toiture sur laquelle elle est implantée, avec un maximum de 16 m² par versant.
Dans les secteurs concernés, la pose des capteurs solaires, même au sol sera soumise à l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Des architectures contemporaines, ne répondant pas au règlement du PLU, mais présentant une innovation et/ou une amélioration environnementale peuvent être acceptées. (toiture végétalisée.....) Toutefois la volumétrie et les matériaux utilisés devront être en accord avec le paysage et les avoisinants afin de rechercher une cohérence dans les visions proches et / ou éloignées.

Le concepteur devra présenter les principes d'intégration au site et à l'environnement. Dans les secteurs concernés, cette latitude devra recevoir l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE Nr 12 STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques.

ARTICLE Nr 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir, une végétation susceptible de faciliter l'intégration du volume.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nr 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

ANNEXES

ANNEXE ZONE A

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATION EN ZONE A

Critères permettant d'apprécier le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole.

Exploitation agricole

L'exploitation doit mettre en valeur une superficie égale ou supérieure à la surface minimum d'installation définie par arrêté préfectoral pour le département. Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de cinq ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la « Dotation Jeune Agriculteur »

Lien avec l'exploitation agricole

Les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant ou d'un salarié agricole sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité du siège d'exploitation. Le nombre de logements (actuels ou projetés) devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.

Définition de l'exploitant agricole

L'exploitant doit mettre en valeur une exploitation agricole telle qu'elle est définie ci-dessus. Il doit, en outre, bénéficier des prestations de l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA) Si le constructeur ne bénéficie pas des prestations de l'AMEXA, et qu'il exerce une activité autre qu'agricole, il doit déjà utiliser des bâtiments agricoles à proximité du logement prévu, et doit avoir mis en valeur pendant une durée minimale de cinq ans une exploitation agricole telle qu'elle est définie au paragraphe précédent.

VARIETES D'ARBUSTES A UTILISER POUR LES PLANTATIONS

Saule Rampant
Saule à Oreillettes
Noisetier
Épine-vinette
Groseillier Rouge
Cassis
Groseillier Epineux
Spirée à Feuilles de Saule
Aubépine Commune
Eglantier
Cornouiller Sanguin
Lilas Commun
Rosier Rugueux

Aulne
Bouleau
Frêne
Chêne

Salix Repens
Salix Aurita
Corylus Avellana
Berberis Vulgaris
Ribes Rubrum
Ribes Nigrum
Ribes Uva-Crispa
Spirea Salicifolia
Crataegus Oxyacantha
Rosa Canina
Cornus Sanguinea
Syringa Vulgaris
Rosa Rugosa