

P.L.U.

Ardèche

commune de

SAINT AGREVE

4 - Règlement

*Vu pour être annexé
à la délibération
du*

POS APPROUVE LE 04/01/1983

REVISIONS

N°1: 23/02/1996

N°2: 21/01/2010

MODIFICATION N° 1 : 01/03/2012

MODIFICATION N°2 : 02/07/2015

MISE EN COMPATIBILITE N°1 : 23/06/2022

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	p 3
---	------------

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	P7
---	-----------

<u>Chapitre II.1</u> - Dispositions applicables à la zone UA		p 8
<u>Chapitre II.2</u> - Dispositions applicables à la zone	UB	p 14
<u>Chapitre II.3</u> - Dispositions applicables à la zone	UC	p 19
<u>Chapitre II.4</u> - Dispositions applicables à la zone	UD	p 24
<u>Chapitre II.5</u> - Dispositions applicables à la zone	UI	p 29

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	P 33
---	-------------

<u>Chapitre III.1</u> - Dispositions applicables aux zones	AUa	p 34
<u>Chapitre III.2</u> - Dispositions applicables aux zones	AUb	p 35
<u>Chapitre III.3</u> - Dispositions applicables aux zones	AUe	p 36
<u>Chapitre III.4</u> - Dispositions applicables aux zones	AUi	p 40
<u>Chapitre III.5</u> - Dispositions applicables aux zones	AUpm	p 44
<u>Chapitre III.6</u> - Dispositions applicables aux zones	AU	p 45

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	P46
--	------------

<u>Chapitre IV.1</u> - Dispositions applicables à la zone A	p 47
---	------

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	P51
--	------------

<u>Chapitre V.1</u> - Dispositions applicables à la zone	N	p 52
--	---	------

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de SAINT AGREVE.

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

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- * les articles R 111-2, R 111-4, R111-15, R 111-21, du Code de l'Urbanisme,
- * les prescriptions nationales ou particulières fixées en application des lois d'aménagement et d'urbanisme (L 111-1-1 et L 121-10 du code de l'Urbanisme),
- * les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrages, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique conformément aux articles L 121-9 et R 121-3 du code de l'urbanisme,
- * les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, créées en application de législations particulières (articles L 126-1 du Code de l'Urbanisme) et présentées dans l'annexe n° 7 du plan,
- la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 sur le développement et la protection de la montagne
- la Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation de la ville,
- la Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 de protection et mise en valeur des paysages,
- la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 : Solidarité et Renouvellement Urbain
- la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003: Urbanisme et Habitat
- * les arrêtés ministériels, préfectoraux et municipaux en vigueur qui réglementent la pratique du camping et le stationnement des caravanes.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal est divisé en 4 types de zones :

Les zones urbaines : UA, UB, UC, UD, UI

auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II,

Les zones à urbaniser : AUa, AUb, AUe, AUi, AUpm, AU

auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III,

La zone agricole : A

à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV,

La zone naturelle : N

à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V.

Ces zones comprennent :

- des espaces boisés classés à conserver ou à créer,
- des emplacements réservés.
- des zones inconstructibles créées pour préserver des cônes de vue sur le patrimoine bâti et des coupures vertes dans le village (espaces verts, haies), en application de l'article L 123-1 §7 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1).

ARTICLE 5 - TRAVAUX SUR BATIMENTS EXISTANTS

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 des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 6 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS.

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés dans toutes les zones, sous réserve de leur intégration correcte dans le site.

ARTICLE 7 - RISQUES D'INONDATION

La commune est exposée à des risques d'inondation de l'Eyrieux.

Les constructions doivent s'éloigner d'au moins 6m de l'axe des talwegs et des berges des ruisseaux.

ARTICLE 8 - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La loi du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques et réglementant les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques, complétée et amendée par:

- le décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique,
- la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- le décret du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,
- la loi n°2003-707 du 1^{er} Août 2003, portant réglementation des fouilles archéologiques et réglementant les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques (article 257 du Code Pénal),

prévoit que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise au jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate doivent être signalées immédiatement à la Direction Régionale des Affaires culturelles, 23 rue Roger Radison - 69322 à LYON.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre II.1 - ZONE UA

Centre ancien dense rassemblant habitat, commerces, services et activités compatibles avec l'environnement urbain.

Les bâtiments sont généralement construits en ordre continu le long des voies.

Elle comprend deux secteurs particuliers :

- UAa correspondant à l'ancien village du Mont Chiniac
- UAb au quartier de la gare,
- UAh correspondant à l'hôpital de Moze.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol susceptibles d'engendrer des nuisances pour l'environnement urbain et notamment :

- les constructions à usage agricole
- les constructions à usage industriel
- les entrepôts à l'exception du cas mentionné à l'article 2
- les installations classées à l'exception du cas mentionné à l'article 2
- les dépôts de véhicules
- les parcs d'attraction et parcs résidentiels de loisir
- les terrains de camping et de caravanning
- l'habitat léger de loisir
- le stationnement des caravanes
- les carrières

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont admises sous réserve d'être liés à une activité existant dans la zone :

- les entrepôts

Sont admises sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement urbain :

- les installations classées liées à la vie quotidienne des quartiers et qui n'entraînent pas de gêne pour le voisinage (ex : pressings, garages...)

Les démolitions sont soumises à autorisation.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 - Conditions de desserte et d'accès des terrains

Pour être constructible tout terrain doit avoir un accès, soit directement à une voie publique, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, présentant des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'il supporte et aux opérations qu'il dessert.

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. L'autorisation d'urbanisme sera refusée si l'accès sur une RD ne peut pas être réalisée dans des conditions de sécurité minimum, adaptées au trafic généré par le projet.

Article UA 4 - Conditions de desserte par les réseaux

1 - Eau potable

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

2- Assainissement

2.1 eaux usées domestiques

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'égout public.

2.2 eaux usées industrielles

Le déversement dans les égouts des effluents en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

3 - Eaux pluviales

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

4 - Électricité, téléphone.

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques, doivent être réalisés en souterrain.

Article UA 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie publique.

Toutefois, des implantations en recul de l'alignement peuvent être autorisées ou prescrites dans les cas suivants :

- à l'angle des voies pour des raisons de sécurité,
- dans l'alignement de constructions existantes mitoyennes déjà implantées en retrait de la voie pour une continuité architecturale du front bâti,
- au droit d'un élément architectural ou environnemental à préserver (arbre, fontaine, plate-bande, jardin).
- pour permettre la création de parkings nécessaires à l'activité professionnelle.

Article UA 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments situés en façade des voies publiques, doivent être édifiés en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15m à compter de l'alignement de la voie publique, sauf pour les exceptions citées à l'article UA 6 ci-dessus.

Toutefois, dans le cas de bâtiments situés en façade des voies publiques sur des parcelles de grande longueur sur rue, l'implantation sur une seule limite séparative sera exigée. Le choix de la limite sera déterminé par le contexte architectural du bâtiment.

Au-delà des 15m de profondeur, les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative, si leur hauteur n'excède pas 3,5m à l'égout du toit
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative la plus proche, au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3 mètres.

Dans le secteur UAa, les constructions doivent respecter l'implantation à l'alignement de la voie publique ou du bâti ancien existant.

Article UA 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Sans objet.

Article UA 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle des constructions les plus hautes du même alignement, sauf dans le secteur UAh le long de la rue de l'hôpital. Dans tous les cas, la hauteur mesurée à l'égout du toit ne doit pas excéder:

- 12m dans la zone UA
- 19 m dans le secteur UAh
- 9m dans le secteur UAb
- la hauteur des constructions voisines existantes dans le secteur UAa .

Toutefois, cette règle ne s'oppose pas à la rénovation d'une construction de plus grande hauteur, dont le caractère architectural d'origine est conservé.

Article UA 11 - Aspect extérieur

Les projets peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux réalisés sur les constructions anciennes doivent respecter les matériaux, les ouvertures et les éléments caractéristiques de l'architecture d'origine du bâtiment. Sauf impératif technique ou enjeux architecturaux particuliers, ils devront se conformer aux dispositions suivantes :

- Les façades anciennes en pierre apparentes doivent être conservées et réhabilitées en pierres.
- le faîtage des toitures doit être parallèle à l'axe des voies. Dans le secteur UAh, les faitages des volumes bâtis situés à l'arrière des bâtiments en façade sur la rue pourront ne pas respecter cette disposition.
 - les toitures doivent être à plusieurs pans. La pente des toitures doit être comprise entre 45% et 75%, à l'exception de celles des petites extensions et annexes ($S^2 < 20 \text{ m}^2$), qui pourront être différentes (vérandas par exemple) . La pente des toits en secteur UAh pourra être inférieure à 45%.
- en cas de renouvellement total de la toiture , les matériaux de la dite toiture doivent être à dominante de couleur grise dans le centre ancien, impérativement en tuiles ou lauzes dans le secteur UAa, et à dominante de couleur rouge dans le secteur UAb.
 - en cas de renouvellement partiel de la toiture, ou de construction d'extensions ou d'annexes, le type et la couleur des matériaux de toiture pourront être en harmonie avec la construction principale
- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, sauf en secteur UAh.

Les constructions nouvelles doivent être composées de volumes simples et implantées de façon à s'adapter à la topographie du terrain naturel, en limitant les remblais, déblais et tout mouvement de sol en dehors de l'assise même de la construction. Elles doivent être traitées selon les mêmes règles et en harmonie avec les constructions anciennes: tons des façades, rythme et type des percements, aspect des toitures.

Pour toutes les constructions:

- Les enduits doivent être choisis dans des tons en accord avec l'environnement, en excluant les tons vifs inadaptés au contexte local. La finition sera grattée ou frottée.
- Les enduits de jointoiement des façades en pierre doivent mettre en valeur la pierre. Les joints en creux sont interdits.

Les bardages métalliques sont interdits.

Pour les constructions abritant des activités , ou des équipements publics, des adaptations pourront être admises (pente plus faible, matériaux).

Les clôtures pleines doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que les façades. Toutes les clôtures doivent veiller à ne pas obstruer des perspectives paysagères majeures. En outre, dans le secteur UAh, la clôture en limite avec l'espace naturel sera conçue de manière à laisser le passage pour la petite faune et sera accompagnée d'une haie arborée.

Article UA 12 - Stationnement

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

Il est notamment exigé :

Pour les logements

- 1 place / logement de moins de 50m² de SHON
- 1 place / tranche de 50m² de SHON pour les autres logements
- 1 place supplémentaire pour 3 logements dans les opérations de plus de 10 logements

Toutefois,

. Pour les **constructions de logements locatifs** financés par un prêt aidé par l'État, il n'est exigé la réalisation que d'une aire de stationnement par logement.

. Pour la **transformation ou l'amélioration de bâtiments existants affectés à des logements**, il n'est pas exigé de réaliser des aires de stationnement.

Pour les commerces et services

- 1 place / 40m² de SHOB ou de surface de vente

Pour les hôtels et restaurants

- 1 place / chambre ou 1 place / 4 couverts

Pour les établissements recevant du public

1 place / 10 personnes

En cas d'impossibilité de réaliser sur le terrain de la construction, le nombre de places exigées, le constructeur a la possibilité :

- d'aménager sur un terrain situé à moins de 300m du premier les places de stationnement qui font défaut, à condition d'apporter la preuve qu'il fait réaliser les places,
- de verser une participation conformément à l'article L 421.3-3, 4 et 5 du Code de l'Urbanisme.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Les surfaces laissées libres de toute construction doivent être aménagées en espaces verts.

Les terrains protégés en application de l'article L 123-1 §7 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus en l'état (prés partiellement arborés)

Dans les espaces boisés classés le défrichement est interdit, la coupe et l'abattage d'arbres sont soumis à autorisation (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 logements, 10% au minimum du terrain d'assiette de l'opération doit être consacré à des espaces verts communs.

En outre dans le secteur UA_h, des matériaux non imperméables seront privilégiés pour les cheminements piétons et les espaces de stationnement.

SECTION III : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

Chapitre II.2 - ZONE UB

Zone attenante au centre ancien, à vocation principal d'habitat, de commerces, services et activités compatibles avec l'environnement urbain.

Urbanisation dense et discontinue le long des voies.

Elle comprend un secteur particulier UB b au quartier de la gare.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol susceptibles d'engendrer des nuisances pour l'environnement urbain et notamment :

- les constructions à usage agricole
- les constructions à usage industriel ou artisanal, à l'exception des cas mentionnés à l'article 2
- les entrepôts à l'exception du cas mentionné à l'article 2
- les installations classées à l'exception du cas mentionné à l'article 2
- les dépôts de véhicules
- les parcs d'attraction et parcs résidentiels de loisir
- les terrains de camping et de caravanning
- l'habitat léger de loisir
- le stationnement des caravanes
- les carrières
- les affouillements et exhaussements de sol

Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont admises sous réserve d'être liés à une activité existant dans la zone :

- les entrepôts

Sont admises sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement urbain :

- les constructions à usage industriel ou artisanal qui n'entraînent pas de gêne pour le voisinage
- les installations classées liées à la vie quotidienne des quartiers et qui n'entraînent pas de gêne pour le voisinage (ex : pressings, garages...)

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 - Conditions de desserte et d'accès des terrains

Pour être constructible tout terrain doit avoir un accès, soit directement à une voie publique, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, présentant des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'il supporte et aux opérations qu'il dessert.

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. L'autorisation d'urbanisme sera refusée si l'accès sur une RD ne peut pas être réalisée dans des conditions de sécurité minimum, adaptées au trafic généré par le projet.

Article UB 4 - Conditions de desserte par les réseaux

1 - Eau potable

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

2- Assainissement

2.1 eaux usées domestiques

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'égout public.

2.2 eaux usées industrielles

Le déversement dans les égouts des effluents en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

3 - Eaux pluviales

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

4 - Électricité, téléphone.

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques, doivent être réalisés en souterrain.

Article UB 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Les nouvelles constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins:

- 15m de l'axe le long de la RD 120A
- 4m de l'alignement le long des autres voies.

Toutefois, d'autres implantations peuvent être autorisées ou prescrites pour s'intégrer dans la continuité d'un front bâti existant.

Article UB 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article UB 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UB 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article UB 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions mesurée en tout point du bâtiment, du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ne doit pas excéder 9m.

Toutefois, cette règle ne s'oppose pas à la rénovation d'une construction de plus grande hauteur, dont le caractère architectural d'origine est conservé.

Article UB 11 - Aspect extérieur

Les projets peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux réalisés sur les constructions anciennes doivent respecter les matériaux, les ouvertures et les éléments caractéristiques de l'architecture d'origine du bâtiment. Sauf impératif technique ou enjeux architecturaux particuliers, ils devront se conformer aux dispositions suivantes :

- Les façades anciennes en pierre apparentes doivent être conservées et réhabilitées en pierres.
- le faîtage des toitures doit être parallèle aux courbes de niveau.
 - les toitures doivent être à plusieurs pans. La pente des toitures doit être comprise entre 45% et 75%, à l'exception de celles des petites extensions et annexes ($S^2 < 20 \text{ m}^2$), qui pourront être différentes (vérandas par exemple).
- la couleur des toitures devra être à dominante grise, sauf en secteur UBb où elle devra être à dominante rouge.
- en cas de renouvellement partiel de la toiture ou de constructions d'extension ou d'annexes, le type et la couleur des matériaux de toiture pourront être en harmonie avec la construction principale.

Les constructions nouvelles doivent être composées de volumes simples et implantées de façon à s'adapter à la topographie du terrain naturel, en limitant les remblais, déblais et tout mouvement de sol en dehors de l'assise même de la construction. Elles doivent être traitées selon les règles et en harmonie avec les constructions anciennes: tons des façades, rythme et type des percements, aspect des toitures.

Pour toutes les constructions:

- Les enduits doivent être choisis dans des tons en accord avec l'environnement, en excluant les tons vifs inadaptés au contexte local. La finition sera grattée ou frottée.
- Les enduits de jointoiement des façades en pierre doivent mettre en valeur la pierre. Les joints en creux sont interdits.

Les bardages métalliques sont interdits.

Pour les constructions abritant des activités ou des équipements publics, des adaptations pourront être admises (pente plus faible, matériaux).

Les murs de clôtures ne doivent excéder une hauteur de 0,8m. Les clôtures végétales ne doivent pas excéder 1,80m.

Article UB 12 - Stationnement

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

Il est notamment exigé :

Pour les logements

- 1 place / logement de moins de 50m² de SHON
- 1 place / tranche de 50m² de SHON pour les autres logements
- 1 place supplémentaire pour 3 logements dans les opérations de plus de 10 logements

Toutefois,

. Pour les **constructions de logements locatifs** financés par un prêt aidé par l'État, il n'est exigé la réalisation que d'une aire de stationnement par logement.

. Pour la **transformation ou l'amélioration de bâtiments existants affectés à des logements**, il n'est pas exigé de réaliser des aires de stationnement.

Pour les commerces et services

- 1 place / 40m² de SHOB ou de surface de vente

Pour les hôtels et restaurants

- 1 place / chambre ou 1 place / 4 couverts

Pour les établissements recevant du public

1 place / 10 personnes

En cas d'impossibilité de réaliser sur le terrain de la construction, le nombre de places exigées, le constructeur a la possibilité :

- d'aménager sur un terrain situé à moins de 300m du premier les places de stationnement qui font défaut, à condition d'apporter la preuve qu'il fait réaliser les places,
- de verser une participation conformément à l'article L 421.3-3, 4 et 5 du Code de l'Urbanisme.

Article UB 13 - Espaces libres et plantations

Les surfaces laissées libres de toute construction doivent être aménagées en espaces verts.

Dans les espaces boisés classés le défrichement est interdit, la coupe et l'abattage d'arbres sont soumis à autorisation (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 logements, 10% minimum du terrain d'assiette de l'opération doit être consacré à des espaces verts communs.

SECTION III : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article UB 14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant

Chapitre II.3 - ZONE UC

**Zone périphérique du village, à vocation principal d'habitat, de commerces, services et activités compatibles avec l'environnement urbain.
Urbanisation en majorité sous forme de lotissements.**

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol susceptibles d'engendrer des nuisances pour l'environnement urbain et notamment :

- les constructions à usage agricole
- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage artisanal, à l'exception des cas mentionnés à l'article 2
- les entrepôts
- les installations classées à l'exception du cas mentionné à l'article 2
- les dépôts de véhicules
- les parcs d'attraction et parcs résidentiels de loisir
- les terrains de camping et de caravanning
- l'habitat léger de loisir
- le stationnement des caravanes
- les carrières
- les affouillements et exhaussements de sol

Article UC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont admises sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement urbain :

- les constructions à usage industriel ou artisanal qui n'entraînent pas de gêne pour le voisinage
- les installations classées liées à la vie quotidienne des quartiers et qui n'entraînent pas de gêne pour le voisinage (ex : pressings, garages...)

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC 3 - Conditions de desserte et d'accès des terrains

Pour être constructible tout terrain doit avoir un accès, soit directement à une voie publique, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, présentant des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'il supporte et aux opérations qu'il dessert.

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. L'autorisation d'urbanisme sera refusée si l'accès sur une RD ne peut pas être réalisée dans des conditions de sécurité minimum, adaptées au trafic généré par le projet.

Article UC 4 - Conditions de desserte par les réseaux

1 - Eau potable

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

2- Assainissement

2.1 eaux usées domestiques

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'égout public.

2.2 eaux usées des activités

Le déversement dans les égouts des effluents en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial, est soumis à autorisation préalable.. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

3 - Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Selon les dispositions de l'article 640 du code civil, le propriétaire inférieur ne peut pas élever de digue qui empêche l'écoulement des eaux pluviales. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fond inférieur.

4 - Électricité, téléphone.

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques, doivent être réalisés en souterrain.

Article UC 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Les nouvelles constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins:

- 15m de l'axe le long des RD 120, 120A
- 4m de l'alignement le long des autres voies.

Article UC 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article UC 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UC 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article UC 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions mesurée en tout point du bâtiment, du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ne doit pas excéder 7m.

Toutefois, cette règle ne s'oppose pas à la rénovation d'une construction de plus grande hauteur, dont le caractère architectural d'origine est conservé.

Article UC 11 - Aspect extérieur

Les projets peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux réalisés sur les constructions anciennes doivent respecter les matériaux, les ouvertures et les éléments caractéristiques de l'architecture d'origine du bâtiment. Sauf impératif technique ou enjeux architecturaux particuliers, ils devront se conformer aux dispositions suivantes :

- Les façades anciennes en pierre apparentes doivent être conservées et réhabilitées en pierres.
- le faîtage des toitures doit être parallèle aux courbes de niveau.
 - les toitures doivent être à plusieurs pans. La pente des toitures doit être comprise entre 45% et 75%, à l'exception de celles des petites extensions et annexes ($S^2 < 20 \text{ m}^2$), qui pourront être différentes (vérandas par exemple).
- la couleur des toitures devra être à dominante grise.
- en cas de renouvellement partiel de la toiture ou de constructions d'extension ou d'annexes, le type et la couleur des matériaux de toiture pourront être en harmonie avec la construction principale.

Les constructions nouvelles doivent être composées de volumes simples et implantées de façon à s'adapter à la topographie du terrain naturel, en limitant les remblais, déblais et tout mouvement de sol en dehors de l'assise même de la construction. Elles doivent être traitées selon les règles et en harmonie avec les constructions anciennes: tons des façades, rythme et type des percements, aspect des toitures.

Pour toutes les constructions:

- Les enduits doivent être choisis dans des tons en accord avec l'environnement, en excluant les tons vifs inadaptés au contexte local. La finition sera grattée ou frottée.
- Les enduits de jointoiement des façades en pierre doivent mettre en valeur la pierre. Les joints en creux sont interdits.

Les bardages métalliques sont interdits.

Pour les constructions abritant des activités, ou des équipements publics, des adaptations pourront être admises (pente plus faible, matériaux).

Les murs de clôtures ne doivent excéder une hauteur de 0,8m. Les clôtures végétales ne doivent pas excéder 1,80m. Elles doivent être constituées de haies vives privilégiant les essences locales, et des espèces variées.

Article UC 12 - Stationnement

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

Il est notamment exigé :

Pour les logements

- 1 place / logement de moins de 50m² de SHON
- 1 place / tranche de 50m² de SHON pour les autres logements
- 1 place supplémentaire pour 3 logements dans les opérations de plus de 10 logements

Toutefois,

. Pour les **constructions de logements locatifs** financés par un prêt aidé par l'État, il n'est exigé la réalisation que d'une aire de stationnement par logement.

Pour les commerces et services

- 1 place / 40m² de SHOB ou de surface de vente

Pour les hôtels et restaurants

- 1 place / chambre ou 1 place / 4 couverts

Pour les établissements recevant du public

1 place / 10 personnes

Article UC 13 - Espaces libres et plantations

Les surfaces laissées libres de toute construction doivent être aménagées en espaces verts.

Les terrains protégés en application de l'article L 123-1 §7 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus en l'état (prés partiellement arborés).

Dans les espaces boisés classés le défrichement est interdit, la coupe et l'abattage d'arbres sont soumis à autorisation (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 logements, 10% minimum du terrain d'assiette de l'opération doit être consacré à des espaces verts communs.

SECTION III : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant

Chapitre II.4 - ZONE UD

Zone à vocation principale d'habitat Renforcement des quartiers et hameaux existants

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UD 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol susceptibles d'engendrer des nuisances pour l'environnement urbain et notamment :

- les constructions à usage agricole à l'exception du cas mentionné à l'article 2
- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage artisanal à l'exception du cas mentionné à l'article 2
- les entrepôts
- les installations classées à l'exception du cas mentionné à l'article 2
- les dépôts de véhicules
- les parcs d'attraction et parcs résidentiels de loisir
- les terrains de camping et de caravanning
- l'habitat léger de loisir
- le stationnement des caravanes
- les carrières
- les affouillements et exhaussements de sol

Article UD 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont admises sous réserve d'être compatibles avec l'environnement urbain :

- les constructions à usage agricole nécessaires aux sièges d'exploitation existant
- les constructions artisanales qui n'entraînent pas de gêne pour le voisinage

Sont admises sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement urbain :

- les installations classées liées à la vie quotidienne des quartiers et qui n'entraînent pas de gêne pour le voisinage (ex : pressings, garages...)

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UD 3 - Conditions de desserte et d'accès des terrains

Pour être constructible tout terrain doit avoir un accès, soit directement à une voie publique, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, présentant des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'il supporte et aux opérations qu'il dessert.

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. L'autorisation d'urbanisme sera refusée si l'accès sur une RD ne peut pas être réalisée dans des conditions de sécurité minimum, adaptées au trafic généré par le projet.

Article UD 4 - Conditions de desserte par les réseaux

1 - Eau potable

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

2- Assainissement

2.1 Eaux usées domestiques

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'égout public. En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome pourra être admis, sous réserve du respect des dispositions du schéma d'assainissement.

2.2 eaux usées des activités

Le déversement dans les égouts des effluents en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

3 - Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Selon les dispositions de l'article 640 du code civil, le propriétaire inférieur ne peut pas élever de digue qui empêche l'écoulement des eaux pluviales. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fond inférieur.

4 - Électricité, téléphone.

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques, doivent être réalisés en souterrain.

Article UD 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UD 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Les nouvelles constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins:

- 15m de l'axe le long des routes départementales,
- 4m de l'alignement le long des autres voies.

Toutefois, au centre des hameaux, d'autres implantations peuvent être autorisées ou prescrites pour s'intégrer dans la continuité d'un front bâti existant,

Article UD 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article UD 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Sans objet.

Article UD 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article UD 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions mesurée en tout point du bâtiment, du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ne doit pas excéder :

- 7m pour les constructions principales
- 3,5m pour les annexes.

Toutefois, cette règle ne s'oppose pas à la rénovation d'une construction de plus grande hauteur, dont le caractère architectural d'origine est conservé.

Article UD 11 - Aspect extérieur

Les projets peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux réalisés sur les constructions anciennes doivent respecter les matériaux, les ouvertures et les éléments caractéristiques de l'architecture d'origine du bâtiment. Sauf impératif technique ou enjeux architecturaux particuliers, ils devront se conformer aux dispositions suivantes :

- Les façades anciennes en pierre apparentes doivent être conservées et réhabilitées en pierres.
- le faîtage des toitures doit être parallèle aux courbes de niveau.
 - les toitures doivent être à plusieurs pans. La pente des toitures doit être comprise entre 45% et 75%, à l'exception de celles des petites extensions et annexes ($S^2 < 20 \text{ m}^2$), qui pourront être différentes (vérandas par exemple).
- la couleur des toitures devra être à dominante grise.
- en cas de renouvellement partiel de la toiture ou de constructions d'extension ou d'annexes, le type et la couleur des matériaux de toiture pourront être en harmonie avec la construction principale.

Les constructions nouvelles doivent être composées de volumes simples et implantées de façon à s'adapter à la topographie du terrain naturel, en limitant les remblais, déblais et tout mouvement de sol en dehors de l'assise même de la construction. Elles doivent être traitées selon les règles et en harmonie avec les constructions anciennes: tons des façades, rythme et type des percements, aspect des toitures.

Pour toutes les constructions:

- Les enduits doivent être choisis dans des tons en accord avec l'environnement, en excluant les tons vifs inadaptés au contexte local. La finition sera grattée ou frottée.
- Les enduits de jointoiement des façades en pierre doivent mettre en valeur la pierre. Les joints en creux sont interdits.

Les bardages métalliques sont interdits.

Pour les constructions abritant des activités, ou des équipements publics, des adaptations pourront être admises (pente plus faible, matériaux).

Les murs de clôtures ne doivent excéder une hauteur de 0,8m. Les clôtures végétales ne doivent pas excéder 1,80m. Elles doivent être constituées de haies vives privilégiant les essences locales, et des espèces variées.

Article UD 12 - Stationnement

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

Il est notamment exigé :

Pour les logements

- 1 place / logement de moins de 50m² de SHON
- 1 place / tranche de 50m² de SHON pour les autres logements
- 1 place supplémentaire pour 3 logements dans les opérations de plus de 10 logements

Toutefois,

. Pour les **constructions de logements locatifs** financés par un prêt aidé par l'État, il n'est exigé la réalisation que d'une aire de stationnement par logement.

Pour les commerces et services

- 1 place / 40m² de SHOB ou de surface de vente

Pour les hôtels et restaurants

- 1 place / chambre ou 1 place / 4 couverts

Pour les établissements recevant du public

1 place / 10 personnes

Article UD 13 - Espaces libres et plantations

Les surfaces laissées libres de toute construction doivent être aménagées en espaces verts.

Les terrains protégés en application de l'article L 123-1 §7 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus en l'état (prés partiellement arborés).

Dans les espaces boisés classés le défrichement est interdit, la coupe et l'abattage d'arbres sont soumis à autorisation (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 logements, 10% au minimum du terrain d'assiette de l'opération doit être consacré à des espaces verts communs.

SECTION III : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article UD 14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

Chapitre II.5 - ZONE UI

Zone à usage d'activités

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

Article UI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UI2.

Article UI 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôts, de services, de commerces, de bureaux et d'équipements publics
- les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour la surveillance des installations,
- les installations classées nécessaires au fonctionnement des activités de la zone,
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UI 3 - Conditions de desserte et d'accès des terrains

Pour être constructible tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée présentant des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'il supporte .
Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux besoins des installations et satisfaire aux exigences d'accès des services publics et de défense contre l'incendie.

Les entrées doivent être implantées avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et permettre aux véhicules d'évoluer, en dehors de la voie publique.

L'autorisation d'urbanisme sera refusée si l'accès sur une RD ne peut pas être réalisé dans des conditions de sécurité minimum, adaptées au trafic généré par le projet.

Article UI 4 - Conditions de desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les alimentations en eau par des puits et forages sont strictement réservées aux usages industriels, non en rapport avec la consommation humaine.

4.2. - Assainissement

- Eaux usées :

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées en provenance des activités doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant rejet dans le réseau d'égout public. Le rejet des eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

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

- Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale.

En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés. Selon les dispositions de l'article 640 du code civil, le propriétaire inférieur ne peut pas élever de digue qui empêche l'écoulement des eaux pluviales. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fond inférieur.

4.3.- Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article UI 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Les nouvelles constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins:

- 15m de l'axe le long des routes départementales,
- 5m de l'alignement le long des autres voies.

Article UI 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 4m.

Article UI 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

Article UI 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article UI 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant jusqu'au niveau de l'égout du toit, ne pourra excéder 10m.

Article UI 11 - Aspect extérieur

Les projets peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article UI 12 - Stationnement

Les aires de stationnement, et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation ; il est notamment exigé à cet effet :

- pour le personnel
1 place/ 2 emplois
- pour le fonctionnement de l'établissement
les emplacements nécessaires aux opérations de chargement et déchargement
les aires de stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service
- pour les constructions à usage d'habitation,
1 place par logement

Les établissements recevant du public doivent prévoir des places réservées aux personnes à mobilité réduite.

Article UI 13 - Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UI 14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre III.1 - ZONE AUa

Zone urbanisable à vocation d'habitat
après réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires au bon
fonctionnement de la totalité de la zone.

Avant la réalisation des travaux d'infrastructure nécessaires au bon
fonctionnement de la totalité de la zone cités ci-dessus, sont autorisées
des extensions et annexes aux constructions existantes.

Le règlement de la zone UC s'applique dans cette zone, que ce soit
immédiatement pour les extensions et annexes aux constructions
existantes, comme à tous les projets, une fois les équipements
d'infrastructure nécessaires au bon fonctionnement de la totalité de la
zone réalisés.

Zones de Montgardy, Rascle, Serre de réal

Chapitre III.2 - ZONE AUb

**Zone urbanisable à vocation d'habitat
sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble
après réalisation des équipements.**

Le règlement de la zone UC s'applique sur cette zone.

Zone de la touche

Chapitre III.3 - ZONE AUe

Zone à vocation de commerces et services Rue de l'hôpital

SECTION I: NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUe 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Article AUe 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont admises sous réserve de la réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires au bon fonctionnement de la totalité de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les activités de commerces et services

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUe 3 - Conditions de desserte et d'accès des terrains

Pour être constructible tout terrain doit avoir un accès présentant des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'il supporte et aux opérations qu'il dessert.

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 . L'autorisation d'urbanisme sera refusée si l'accès sur une RD ne peut pas être réalisée dans des conditions de sécurité minimum, adaptées au trafic généré par le projet.

Article AUe 4 - Conditions de desserte par les réseaux

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

2.1 eaux usées domestiques

Toute construction à usage d'activité doit être raccordée au réseau d'égout public.

2.2 eaux usées industrielles

Le déversement dans les égouts des effluents en provenance d'activités à caractère commercial, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers des bassins de décantation qui assurent un traitement des eaux avant une régulation des rejets dans le milieu naturel. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Électricité, téléphone.

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques, doivent être réalisés en souterrain.

Article AUe 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article AUe 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Les nouvelles constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins:

- 15m de l'axe le long des routes départementales,
- 4m de l'alignement le long des autres voies.

Article AUe 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres des limites des zones urbaines et inférieure à 10m des limites des zones naturelles.

Article AUE 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article AUE 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article AUE 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions mesurée en tout point du bâtiment, du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ne doit pas excéder 5 m.

Article AUE 11 - Aspect extérieur

Les projets peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent se conformer aux dispositions suivantes :

- elles doivent être composées de volumes simples et implantées de façon à s'adapter à la topographie du terrain naturel, en limitant les remblais, déblais et tout mouvement de sol en dehors de l'assise même de la construction. Les constructions sur buttes sont interdites,
- le faîtage principal des toitures doit être parallèle aux courbes de niveau
- les toitures doivent être à plusieurs pans. La pente des toitures doit être comprise entre 45% et 75%, à l'exception de celles des petites extensions et annexes ($S^2 < 20 \text{ m}^2$), qui pourront être différentes (vérandas par exemple).
- les matériaux de toiture doivent être de couleur grise.
- les bardages métalliques sont interdits
- Les enduits doivent être choisis dans des tons en accord avec l'environnement, en excluant les tons vifs inadaptés au contexte local. La finition sera grattée ou frottée.
- Les enduits de jointoiement des façades en pierre doivent mettre en valeur la pierre. Les joints en creux sont interdits.

Pour des bâtiments commerciaux ou de services, des pentes inférieures peuvent être autorisées

Les murs de clôtures ne doivent excéder une hauteur de 0,8m. Les clôtures végétales ne doivent pas excéder 1,80m. Elles doivent être constituées de haies vives privilégiant les essences locales, et des espèces variées.

Article AUe 12 - Stationnement

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

Il est notamment exigé :

Pour les commerces et services

- 1 place / 40m² de SHOB ou de surface de vente

Article AUe 13 - Espaces libres et plantations

Les surfaces laissées libre de toute construction doivent être aménagées en espaces verts.

Les haies référencées au plan de zonage doivent être conservées en application de l'article L 123-1 §7 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article AUe 14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant

Chapitre III.4 - ZONE AUi

**Zone d'urbanisation future à usage d'activités
après réalisation des équipements**

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

Article AUi 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article **AUi 2**.

Article AUi 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont admises, sous réserve d'être compatibles avec le niveau d'équipement de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôts, de services, de commerces, de bureaux et d'équipements publics
- les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour la surveillance des installations,
- les installations classées nécessaires au fonctionnement des activités de la zone,
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUi 3 - Conditions de desserte et d'accès des terrains

Pour être constructible tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée présentant des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'il supporte .
Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux besoins des installations et satisfaire aux exigences d'accès des services publics et de défense contre l'incendie.

Les entrées doivent être implantées avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et permettre aux véhicules d'évoluer, en dehors de la voie publique.

L'autorisation d'urbanisme sera refusée si l'accès sur une RD ne peut pas être réalisée dans des conditions de sécurité minimum, adaptées au trafic généré par le projet.

Article AUi 4 - Conditions de desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les alimentations en eau par des puits et forages sont strictement réservées aux usages industriels, non en rapport avec la consommation humaine.

4.2. - Assainissement

- Eaux usées :

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées en provenance des activités doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant rejet dans le réseau d'égout public. Le rejet des eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

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

- Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordé au réseau public d'eau pluviale. En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés. Selon les dispositions de l'article 640 du code civil, le propriétaire inférieur ne peut pas élever de digue qui empêche l'écoulement des eaux pluviales. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fond inférieur.

4.3.- Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article AUi 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article AUi 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Les nouvelles constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins:

- 15m de l'axe le long des routes départementales,
- 5m de l'alignement le long des autres voies.

Article AUi 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 4m. Des distances moindres peuvent être admises par rapport aux limites séparatives internes à la zone, en cas d'impératif technique.

Article AUi 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

Article AUi 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article AUi 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant jusqu'au niveau de l'égout du toit, ne pourra excéder 10m.

Article AUi 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites, des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Article AUi 12 - Stationnement

Les aires de stationnement, et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation ; il est notamment exigé à cet effet :

- pour le personnel
1 place/ 2 emplois
- pour le fonctionnement de l'établissement
les emplacements nécessaires aux opérations de chargement et déchargement
les aires de stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service
- pour les constructions à usage d'habitation,
1 place par logement

Les établissements recevant du public doivent prévoir des places réservées aux personnes à mobilité réduite.

Article AUi 13 - Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUi 14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.

Chapitre III.5 - ZONE AUpm

**Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat
Elle sera ouverte à l'urbanisation après modification du PLU
et établissement d'un plan de masse pour l'ensemble de la zone**

quartier de la gare

Chapitre III.6 - ZONE AU

Zone d'urbanisation future

Elle sera ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du PLU

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre IV.1 - ZONE A

Zone protégée pour l'exercice des activités agricoles.

Elle comprend un sous-secteur:

- **An correspondant à une zone d'intérêt écologique majeur.**

SECTION I: NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.
- Le changement de destination pour l'habitat des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme.

Dans le secteur An, les occupations et utilisations du sol ci-dessus doivent être compatibles avec la préservation du site natura 2000.

SECTION II: CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Conditions de desserte et d'accès des terrains

Pour être constructible tout terrain doit avoir un accès, soit directement à une voie publique, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, présentant des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'il supporte et aux opérations qu'il dessert.

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

Pour être autorisée, toute opération compatible avec la vocation de la zone, telle que définie aux articles 1 et 2 du présent règlement, doit pouvoir accéder à une voie suffisante pour le desservir et permettant, entre autre, l'approche des véhicules de secours et de ceux nécessaires au ramassage des ordures ménagères.

L'autorisation d'urbanisme sera refusée si l'accès sur une RD ne peut pas être réalisée dans des conditions de sécurité minimum, adaptées au trafic généré par le projet.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau public à proximité, les constructions pourront être alimentées par des puits et forages dont la potabilité sera attestée.

2- Assainissement

Le raccordement au réseau public est obligatoire s'il existe. En l'absence de réseau, il sera admis un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain, suivant les dispositions du schéma général d'assainissement.

3- Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire. Selon les dispositions de l'article 640 du code civil, le propriétaire inférieur ne peut pas élever de digue qui empêche l'écoulement des eaux pluviales. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fond inférieur.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Les nouvelles constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins:

- 25m de l'axe le long des routes départementales RD533 et RD120,
- 15m de l'axe le long des autres routes départementales,
- 4m de l'alignement le long des autres voies.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et extensions de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas réduire le recul existant.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article A 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit est limitée à:

- 7m pour les habitations,
- 10m pour les autres constructions.

Article A 11 - Aspect extérieur

Les projets peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux réalisés sur les constructions anciennes doivent respecter les matériaux, les ouvertures et les éléments caractéristiques de l'architecture d'origine du bâtiment. Sauf impératif technique ou enjeux architecturaux particuliers, ils devront se conformer aux dispositions suivantes :

- Les façades anciennes en pierre apparentes doivent être conservées et réhabilitées en pierres.
- les toitures doivent être à plusieurs pans. La pente des toitures doit être comprise entre 45% et 75%, à l'exception de celles des petites extensions et annexes ($S^2 < 20 \text{ m}^2$), qui pourront être différentes (vérandas par exemple). -Une pente plus faible sera admise pour les bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole.

- en cas de renouvellement total de la toiture, les matériaux de la dite toiture doivent être à dominante de couleur grise.

- en cas de renouvellement partiel de la toiture ou pour les constructions d'extension ou d'annexes, le type et la couleur des matériaux de toiture pourront être en harmonie avec la construction principale.

Les constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent avoir des toitures à dominante grise.

Les constructions nouvelles doivent être composées de volumes simples et implantées de façon à s'adapter à la topographie du terrain naturel, en limitant les remblais, déblais et tout mouvement de sol en dehors de l'assise même de la construction. Elles doivent être traitées selon les mêmes règles et en harmonie avec les constructions anciennes: tons des façades, rythme et type des percements, aspect des toitures.

Pour toutes les constructions:

- Les enduits doivent être choisis dans des tons en accord avec l'environnement, en excluant les tons vifs inadaptés au contexte local. La finition sera grattée ou frottée.
- Les enduits de jointoiement des façades en pierre doivent mettre en valeur la pierre. Les joints en creux sont interdits.

Les murs de clôtures le long des voies sont interdits.

Article A 12 - Stationnement

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

Il sera notamment exigé 2 places / logement.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Dans les espaces boisés classés le défrichement est interdit, la coupe et l'abattage d'arbres sont soumis à autorisation (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

SECTION III: POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre V.1 - ZONE N

Zone naturelle protégée.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- un secteur Ne qui abrite des équipements de production d'énergie utilisant la ressource éolienne
- un secteur Na où les constructions agricoles sont admises
- un secteur Nb correspondant à une activité économique isolée
- un secteur NI réservé aux équipements de sport et loisir
- un secteur Nn correspondant aux zones d'intérêt écologique majeur
- un secteur Nt qui délimite les campings existants

SECTION I: NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont admises, en dehors des secteurs portant un indice particulier, et sous réserve du respect des conditions d'équipement des articles N3, N4 et N5, les occupations et utilisations du sol suivantes:

- l'aménagement et l'extension mesurée dans la limite de 30 % de la SHON existante, des constructions existantes à usage d'habitation, leurs annexes (garages, pool-house) et leur piscine,
- l'aménagement et une seule extension qui n'excède pas 50% de la surface initiale à la date d'approbation du PLU, des constructions existantes à usage d'activités.
- les changements de destination à usage d'habitat d'anciennes constructions à usage agricole délaissées par l'agriculture, à l'exclusion des constructions précaires et des hangars,
- la réhabilitation, sans extension, de constructions existantes et les changements de destination à des usages touristiques (hôtellerie, restauration) ou ludiques,
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans les secteurs portant un indice particulier ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol suivantes:

Dans le secteur Na

- les installations et constructions agricoles

Dans le secteur Nb

- l'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante, sans changement de destination

Dans le secteur Ne

- les équipements de production d'énergie utilisant la ressource éolienne
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements ci-dessus et au stockage de l'énergie électrique
- les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux installations autorisées dans la zone
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que leurs annexes (garages, pool-house) et leur piscine.

Dans le secteur Nl

- les équipements de sport et loisir de plein air
- les équipements publics

Dans le secteur Nn

- les équipements publics nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels et à l'accueil du public

Dans le secteur Nt

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et de caravanning .

SECTION II: CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Conditions de desserte et d'accès des terrains

Les terrains support d'une construction doivent avoir un accès, soit directement à une voie publique, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin,

Pour être autorisée, toute opération compatible avec la vocation de la zone, telle que définie aux articles 1 et 2 du présent règlement, doit pouvoir accéder à une voie suffisante pour le desservir et permettant, entre autre, l'approche des véhicules de secours et de ceux nécessaires au ramassage des ordures ménagères

L'autorisation d'urbanisme sera refusée si l'accès sur une RD ne peut pas être réalisé dans des conditions de sécurité minimum, adaptées au trafic généré par le projet.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau public à proximité, les constructions pourront être alimentées par des puits et forages dont la potabilité sera attestée.

2- Assainissement

Le raccordement au réseau public est obligatoire s'il existe. En l'absence de réseau, il sera admis un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain, suivant les dispositions du schéma général d'assainissement.

3- Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire. Selon les dispositions de l'article 640 du code civil, le propriétaire inférieur ne peut pas élever de digue qui empêche l'écoulement des eaux pluviales. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fond inférieur.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins:

- 25m de l'axe le long des routes départementales RD533 et RD120,
- 15m de l'axe le long des autres routes départementales,
- 4m de l'alignement le long des autres voies.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et extensions de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas réduire le recul existant.

Dans le secteur Ne, ces normes ne s'appliquent ni aux éoliennes qui doivent être implantées à une distance du bord de la chaussée des routes départementales au moins égale à la hauteur totale du dispositif (support + pales), ni aux équipements afférents.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative
- soit à une distance des limites au moins égale à 3m.

Cette règle ne s'applique pas dans le secteur Ne.

Article N 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé

Article N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit est limitée à:

- 7m pour les constructions à usage d'habitation
- 3,5m pour les annexes détachées de la construction principale .

Cette limite ne s'applique pas aux équipements éoliens.

Article N 11 - Aspect extérieur

Les projets peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux réalisés sur les constructions anciennes doivent respecter les matériaux, les ouvertures et les éléments caractéristiques de l'architecture d'origine du bâtiment. Sauf impératif technique ou enjeux architecturaux particuliers, ils devront se conformer aux dispositions suivantes :

- Les façades anciennes en pierre apparentes doivent être conservées et réhabilitées en pierres.

- les toitures doivent être à plusieurs pans. La pente des toitures doit être comprise entre 45% et 75%, à l'exception de celles des petites extensions et annexes ($S^2 < 20 \text{ m}^2$), qui pourront être différentes (vérandas par exemple). -Une pente plus faible sera admise pour les bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole.

- en cas de renouvellement total de la toiture, les matériaux de la dite toiture doivent être à dominante de couleur grise, sauf pour la zone N du Pouzat où les matériaux de toiture devront être à dominante de couleur rouge.

-en cas de renouvellement partiel de la toiture, le type et la couleur des matériaux de toiture pourront être conservés ainsi que pour la construction d'extension ou d'annexes., pourront être en harmonie avec la construction principale.

Les constructions nouvelles doivent être composées de volumes simples et implantées de façon à s'adapter à la topographie du terrain naturel, en limitant les remblais, déblais et tout mouvement de sol en dehors de l'assise même de la construction. Elles doivent être traitées selon les règles et en harmonie avec les constructions anciennes: tons des façades, rythme et type des percements, aspect des toitures.

Pour toutes les constructions:

- Les enduits doivent être choisis dans des tons en accord avec l'environnement, en excluant les tons vifs inadaptés au contexte local. La finition sera grattée ou frottée.
- Les enduits de jointoiement des façades en pierre doivent mettre en valeur la pierre. Les joints en creux sont interdits.

Les bardages métalliques sont interdits.

Article N 12 - Stationnement

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

Il sera notamment exigé 2 places / logement.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Dans les espaces boisés classés le défrichement est interdit, la coupe et l'abattage d'arbres sont soumis à autorisation (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

SECTION III: POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.
