

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE DE MERCENAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

REGLEMENT ECRIT

Pièce n°4.1

SECOND ARRET ET APPROBATION

CABINET INTERFACES+
2 CHEMIN DE LA SERRE
09 600 AIGUES VIVES



PREMIER ARRET

SYNDICAT INTERCOMMUNAL AGEDI
BP 90217
15002 AURILLAC



MAI 2020

SOMMAIRE

SOMMAIRE	0
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	4
I. Dispositions applicables à la zone U	4
II. Dispositions applicables à la zone Ux	13
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	19
I. Dispositions applicables aux zones AU1, AU2 et AU0	19
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	27
I. Dispositions applicables à la zone A	27
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	37
I. Dispositions applicables à la zone N	37

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1. Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Mercenac.

Article 2. Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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 Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol de la commune de Mercenac dont la liste figure en annexe.
- Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) approuvé le 30 décembre 2003. Il est annexé au présent PLU et vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, les dispositions du règlement du PPR de Mercenac s'imposent aux règlements particuliers du présent PLU.
- Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et le Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.) notamment pour

les bâtiments agricoles (implantation et extension) vis à vis d'habitations de tiers et réciproquement.

- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations, relatifs au droit de préemption ouvert au profit de la commune : le droit de préemption urbain (ou D.P.U.) institué sur les zones U et AU par délibération municipale.

- Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Article 3. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et naturelles.

Les zones urbaines :

Elles sont régies par les dispositions du titre II du présent règlement et comprennent :

- **La zone U** : zone urbaine à vocation principale d'habitat, elle regroupe le centre ancien de Mercenac (**zone Ua**), sa proche périphérie ainsi que les hameaux résidentiels (**zone Ub**). Ces zones peuvent également accueillir des activités compatibles avec la vie urbaine.
- **La zone Ux** : zone urbaine destinée à recevoir des constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, de commerces et de services.

Les zones à urbaniser :

Elles sont régies par les dispositions du titre III du présent règlement et comprennent :

- **La zone AU1** : zone à urbaniser concernant les secteurs à caractère naturel, destinés à être ouvert à l'urbanisation au fur et à mesure de la viabilisation des lots, à usage principal d'habitat.
- **La zone AU2** : zone à urbaniser concernant les secteurs à caractère naturel, destinés à être ouvert à l'urbanisation suite à un aménagement d'ensemble, à usage principal d'habitat.
- **La zone AU0** : zone à urbaniser bloquée dans laquelle toutes les constructions sont interdites. Elle sera ouverte à l'urbanisation suite à une modification ou une révision du PLU.

Les zones agricoles :

Elles sont régies par les dispositions du titre IV du présent règlement et comprennent :

- **La zone A** : zone agricole de protection à constructibilité limitée.

Les zones naturelles

Elles sont régies par les dispositions du titre V du présent règlement et comprennent :

- **La zone N** : zone naturelle et forestière à constructibilité limitée.

Article 4. Adaptations mineures

Des adaptations mineures aux dispositions des règles 3 à 13 relatives à chacune des zones pourront être accordées par l'autorité compétente appelée à statuer en matière d'autorisation d'occupation du sol.

Lorsqu'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent règlement 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.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Caractère de la zone :

La zone U regroupe le centre ancien de Mercenac (zone Ua), sa proche périphérie ainsi que les hameaux résidentiels (zone Ub).

Ces zones sont destinées à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

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

Article U1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage agricole ou forestier.
- L'exploitation du sol et du sous-sol, l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les constructions à la fonction d'entrepôt.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- L'installation isolée de caravanes sur terrain nu, sans autorisation temporaire.
- Les terrains de camping caravanning, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles autorisées à l'article 2.
- Les constructions accueillant des animaux de type chenil en référence au règlement sanitaire départemental.

Article U2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- Les activités artisanales, de commerces et de services, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour les habitations et l'environnement en général.
- Les hébergements hôteliers, à l'exception des Parcs résidentiels de Loisirs, des campings et caravanings.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article U3 - Accès et voirie

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Les nouveaux accès auront une largeur minimale de 4m.

2. Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

- D'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.
- D'autre part aux exigences de sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes.

Article U4 - Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Le rejet des eaux pluviales et des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

1. Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement :

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

➤ Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les cours d'eau, les fossés ou dans les caniveaux est interdite.

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il peut réaliser un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu sous réserve que les installations réalisées puissent être branchées ultérieurement sur le réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées, domestiques ou non, dans le réseau, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

➤ Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées puis infiltrées dans les sols. Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies à son projet de construction.

Toutefois, si la nature des sols, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur s'il existe, tout en respectant le débit d'eau existant.

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

3. Electricité et téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

Article U5 - Superficie minimale des terrains constructibles

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

Article U6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Zone Ua

6.1 - Dispositions générales

Les constructions, hormis les abris de jardin, doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des raisons liées à la configuration de la parcelle (topographie, taille de parcelle), à la destination du bâtiment (annexes de type garage, vérandas) ou de sécurité.

Dans le cas où le projet se situe à proximité d'une construction existante qui serait implantée à un retrait différent, l'implantation pourra alors se situer à l'alignement de celle-ci.

Dans le cas où le bâtiment libère des espaces libres le long des voies et emprises publiques, la continuité de l'alignement devra être assurée par la mise en place d'éléments architecturaux complémentaires du bâtiment (porches, murs, portails...).

L'implantation des abris de jardin n'est pas règlementée.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (poste de transformation électrique...).

Zone Ub

6.1 - Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à une distance au moins égale à 3 mètres des voies et emprises publiques. Les constructions doivent s'implanter de préférence à la côte la plus basse de la parcelle ou au plus près de la voie de desserte. Des implantations différentes pourront être autorisées pour des raisons liées à la configuration de la parcelle (topographie, taille de parcelle) ou de sécurité.

Dans le cas où le projet se situe à proximité d'une construction existante qui serait implantée à un retrait différent, l'implantation pourra alors se situer à l'alignement de celle-ci.

Dans le cas où le bâtiment libère des espaces libres le long des voies et emprises publiques, la continuité de l'alignement devra être assurée par la mise en place d'éléments architecturaux complémentaires du bâtiment (porches, murs, portails...).

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment). Ceci est également valable pour un projet de construction jouxtant une construction existante.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (poste de transformation électrique...).

Article U7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zone Ua

7.1 - Dispositions générales

Les constructions d'habitation doivent être implantées sur les limites séparatives.

Lorsque la parcelle présente une largeur de plus de 10m le long de la voie la desservant, les constructions d'habitation peuvent s'implanter sur une seule limite séparative. Dans ce cas, un retrait de 3m minimum de l'autre limite séparative est exigé.

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres de part et d'autre de la limite des cours d'eaux et fossés.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,

Zone Ub

7.1 - Dispositions générales

Les constructions d'habitation peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans les autres cas, ce retrait sera d'un minimum de 3m sachant que le recul ne peut être inférieur à la demi hauteur du bâtiment prise au faîtage (ou $L \geq H/2$).

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres de part et d'autre de la limite des cours d'eaux et fossés.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,
- Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

Article U8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article U9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article U10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'à l'égout des toitures, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus (en tout point du terrain).

Zone Ua

La hauteur des constructions ne doit pas excéder deux étages et demi sur rez-de-chaussée (R+2.5), soit une hauteur maximale de 11 mètres.

Zone Ub

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder deux étages sur rez-de-chaussée (R+2), soit une hauteur maximale de 9 mètres.

Pour les constructions d'activités liées à l'hôtellerie et au tourisme, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 9 mètres.

Dans le cas de bâtiments d'activités, cette hauteur ne dépassera pas 7m.

Zones Ua et Ub

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les cas suivants :

- L'extension d'un bâtiment existant, ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.
- La reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés, dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. Toutefois, pour les rues présentant une unité d'aspect et afin de maintenir l'ordonnancement existant, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes pourra être refusée.
- S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Article U11 - Aspect extérieur des constructions

1. Généralités :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être pris en considération même s'il sort du cadre défini ci-après. Il devra dans ce cas être accompagné d'une notice expliquant sa pertinence architecturale et son intégration dans le site.

D'une manière générale, on s'inspirera de l'architecture traditionnelle locale : une volumétrie simple mais évolutive (en jouant sur la hauteur, les travées...). Les matériaux de constructions seront préférentiellement locaux et utilisés de manières traditionnelles. Toute architecture typique d'une autre région est interdite.

2. Toitures :

a. Les toitures devront être réalisées à deux pentes avec un pourcentage compris entre 30 et 35%. Cette règle ne s'applique pas aux toitures terrasses végétalisées et aux toitures des vérandas. Le faîtage sera parallèle à la rue principale ou dans le sens des faîtages mitoyens.

En toitures plates, le projet veillera à éviter les eaux stagnantes et ainsi la création de gîtes larvaires (lieux de vie et de dissémination) conformément à l'Arrêté Préfectoral du 12 avril 2018 relatif à la lutte contre les moustiques potentiellement vecteurs de maladies.

b. Le matériau de construction sera la tuile canal claire non uniforme. Des matériaux similaires pourront être utilisés à condition qu'ils respectent la forme et la couleur des matériaux traditionnels.

c. Sont interdits :

- Les couvertures métalliques sauf en cas d'extension de l'existant déjà couvert de cette façon.
- Les débords de toiture de plus de 50 cm (cette prescription ne s'applique pas aux terrasses couvertes et auvents).

3. Façade :

a. Tout projet de réhabilitation (habitat, agencement de devantures commerciales, artisanat...) devra respecter le parcellaire et l'équilibre des façades.

En cas de réhabilitation et rénovation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement assisées), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

b. S'il s'agit de construction neuve, les murs doivent être traités avec soin par un enduit mono couche gratté. La teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs, les couleurs foncées, blanches et gris ciment sont interdits, sauf éléments de détails (encadrement d'ouverture). Les menuiseries seront de couleur foncée.

L'utilisation de bois en façade est possible.

c. Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement extérieur, tels que briques, agglomérés de ciment, carreaux de plâtres, ... ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

d. Les ouvertures devront être axées par travées et orientées verticalement. Une hiérarchie de niveau sera maintenue : les ouvertures les plus importantes sont situées en rez-de-chaussée et les tailles des baies vont en décroissant vers les toitures.

e. Les encadrements seront en brique, pierre de taille, bois, surépaisseur d'enduit, ou simplement peintes. Les encadrements existants en béton seront habillés.

Les volets roulants doivent avoir des teintes mates et foncées. Leurs coffrets doivent être posés côté intérieur et ne doivent pas être visibles de la voie publique.

4. Détails d'architecture :

a. Les éléments d'architecture ancienne (perrons, galeries de bois, balcons en fer forgé, escaliers anciens, linteaux en pierre, piédroits de porte sculptés, porches couverts, génoises, corniches, lucarnes...) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine.

Les menuiseries traditionnelles en bois seront, dans la mesure des possibilités techniques, conservées et restaurées.

b. Les vérandas et les terrasses ouvrant sur les voies publiques sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent dans le corps de bâtiments auquel elles s'accolent et qu'elles soient constituées de matériaux qui s'intègrent avec l'environnement bâti.

c. Pour les nouveaux ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures..., ils devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

d. Les cheminées existantes seront conservées ou refaites à l'identique. Les nouvelles cheminées seront proches du faîtage et réalisées en matériaux traditionnels ou recouvertes d'un enduit en harmonie avec la construction principale et l'environnement.

5. Clôtures :

a. Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions. De façon générale, elles seront réalisées en matériaux traditionnels ou à défaut être recouvertes d'un enduit en harmonie avec la construction principale et l'environnement.

Dans le cas de clôtures en murs pleins, elles seront d'une hauteur maximale de 0.6m. Elles peuvent être doublées ou non de haies vives ou surmontées de claires voies (grille ou pans de bois), sans pour autant dépasser 2 m au total.

L'utilisation de brises vue, canisses, brandes, lamelles d'occultation, bâches PVC, écrans et haies artificielles est interdite.

La clôture peut se conclure par un portail qui se doit d'être en harmonie avec les autres clôtures.

b. Les murs et portails anciens constituent des éléments forts du paysage urbain qui doivent être conservés et restaurés.

c. Les murs de soutènement des terrasses devront être reconstruits en pierres de pays ou matériaux similaires.

6. Annexes :

Comme pour les extensions des bâtiments existants, les annexes bâties devront être réalisées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que ceux utilisés pour les bâtiments existants sauf si les matériaux sont impropres à la qualité historique de la zone.

Les constructions légères, telles que les abris de jardin, cabanes de pêche ou cabanons pourront être construites en bois, planches ou similaires.

Article U12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Article U13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.

Les haies des clôtures utiliseront des essences locales et devront comprendre au moins cinq essences différentes.

L'utilisation d'espèces invasives est interdite.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article U14 - Coefficient d'occupation du sol

Supprimé par la loi ALUR.

SECTION 4 - OBLIGATIONS LIEES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES ET AUX RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article U15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article U16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux

Caractère de la zone :

La zone Ux est destinée à recevoir des constructions à usage d'activité industrielle, artisanale, de commerce et de service.

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

Article Ux 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole ou forestier.
- L'exploitation du sol et du sous-sol, l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article Ux 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- Les dépôts de ferrailles, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, ainsi que le stockage prolongé ou répété de matériaux quels qu'ils soient à l'extérieur des bâtiments s'ils sont indispensables au développement de l'activité et que le projet est accompagné de mesures visant à réduire jusqu'à un niveau acceptable :
 - Les nuisances générées par le projet, qu'elles soient visuelles, olfactives, auditives, ou liées aux risques de pollution de l'air, de l'eau ou du sol.
 - Les risques d'incendie.
 - Les risques pour la sécurité des co-lotis.
- Les projets qui prévoient des affouillements et exhaussements du sol s'ils tiennent compte de la topographie de la zone d'activités.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient strictement nécessaires à la direction, à la surveillance ou au gardiennage des établissements industriels, artisanaux, commerciaux ou de service.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ux 3 - Accès et voirie

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Les nouveaux accès auront une largeur minimale de 4m.

2. Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

- D'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.
- D'autre part aux exigences de sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes.

Article Ux 4 - Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Le rejet des eaux pluviales et des eaux usées ou insalubres (y compris les eaux usées traitées) est interdit dans les fossés routiers départementaux, et plus largement sur l'ensemble du domaine public routier départemental.

1. Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement :

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

➤ Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les cours d'eau, les fossés ou dans les caniveaux est interdite.

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il peut réaliser un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu sous réserve que les installations réalisées puissent être branchées ultérieurement sur le réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées, domestiques ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

➤ Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées puis infiltrées dans les sols. Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies à son projet de construction.

Toutefois, si la nature des sols, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur s'il existe, tout en respectant le débit d'eau existant.

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

3. Electricité et téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

Article Ux 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

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

6.1 - Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres des voies et emprises publiques.

Dans le cas où le projet se situe à proximité d'une construction existante qui serait implantée à un retrait différent, l'implantation pourra alors se situer à l'alignement de celle-ci.

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment). Ceci est également valable pour un projet de construction jouxtant une construction existante.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (poste de transformation électrique...).

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

7.1 - Dispositions générales

Les constructions d'habitation peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans les autres cas, ce retrait sera d'un minimum de 3m sachant que le recul ne peut être inférieur à la demi hauteur du bâtiment prise au faîtage (ou $L \geq H/2$).

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres de part et d'autre de la limite des cours d'eaux et fossés.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,
- Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

Article Ux 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës sur une même unité foncière doivent être implantées de telle sorte que soit aménagé entre elles, un espace suffisant pour permettre le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et d'autres moyens de secours ou d'urgence et pour qu'il n'en résulte aucun inconvénient en ce qui concerne la sécurité et la salubrité des constructions.

Article Ux 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article Ux 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'à l'égout des toitures, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus (en tout point du terrain). Cette hauteur ne dépassera pas 8m.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les cas suivants :

- L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.
- La reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés, dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée.
- S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Article Ux 11 - Aspect extérieur des constructions

1. Généralités :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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.

2. Toitures :

- a. Les couvertures ou les bandeaux de toitures seront en tuile canal claire ou de couleur sombre (gris / gris bleu) pour les autres matériaux.
- b. L'utilisation de matériaux ayant un aspect trop brillant ou réfléchissant est interdite.

En toitures plates, le projet veillera à éviter les eaux stagnantes et ainsi la création de gîtes larvaires (lieux de vie et de dissémination) conformément à l'Arrêté Préfectoral du 12 avril 2018 relatif à la lutte contre les moustiques potentiellement vecteurs de maladies.

3. Façades :

- a. Les parois verticales seront crépis ou de matériaux de parement : pierres locales, bardage bois ou bardage métalliques de couleur uniforme sur toutes les façades en harmonie avec la couleur de la toiture.
- b. Les menuiserie et détails d'architectures seront d'une seule teinte, qui peut être différente de celle des parois verticales.
- c. L'utilisation de matériaux ayant un aspect trop brillant ou réfléchissant est interdite.

4. Ouvrages divers :

- a. Tout ouvrage de superstructures tel des antennes, paratonnerres, capteurs solaires, tuyauterie industrielle... doivent être implantés au minimum à 1,20m en retrait par rapport à l'alignement des façades, et doivent être traités de manière à s'intégrer à la construction.
- b. Les gaines et les conduites techniques doivent être traitées de manière à s'intégrer visuellement aux formes, matériaux, revêtements et couleurs des pignons leur servant de support si c'est le cas.
- c. Les cuves de gaz, fioul, et autres combustibles nécessaires à l'activité industrielle ou servant de matière première pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront obligatoirement enterrés, devront résister à la pression hydrostatique et être raccordées au bâtiment par un réseau souterrain. Les orifices non étanches et branchements sensibles seront situés au-dessus des côtes de référence visées à l'article 9.

5. Clôtures :

- a. La conception des clôtures devra tenir compte du souci de respecter l'environnement naturel. Elles devront contribuer à la qualité paysagère de l'ensemble de la zone d'activités. La couleur des clôtures sera choisie afin de préserver l'homogénéité des couleurs de la construction et des clôtures voisines existantes.

- b. L'implantation des clôtures en limite de parcelle devra respecter les conditions suivantes :
- Les clôtures en mur plein ne devront pas excéder une hauteur de 0,50m par rapport au terrain naturel. En outre, ils devront favoriser l'écoulement de l'eau en présentant une perméabilité.

c. Les portails devront présenter une unité de matériaux et d'aspect qui devront répondre aux mêmes caractéristiques que celles des clôtures.

Les piliers, murets, encadrements, supports de boîtes aux lettres, supports d'éclairage, coffrets techniques seront réalisés en pierre naturelle (moraines) ou en béton crépi en harmonie avec le bâtiment principal.

Article Ux 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Article Ux 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.

Les haies des clôtures utiliseront des essences locales et devront comprendre au moins cinq essences différentes.

L'utilisation d'espèces invasives est interdite.

Les espaces verts devront représenter un minimum de 10% de la surface totale des lots.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article Ux14 - Coefficient d'occupation du sol

Supprimé par la loi ALUR.

SECTION 4 - OBLIGATIONS LIEES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES ET AUX RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article Ux15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article Ux16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

I. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU1, AU2 ET AU0

Les zones à urbaniser sont les secteurs à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à usage principal d'habitat.

Caractère de la zone AU1 :

En zone AU1, les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagements et de programmation.

Caractère de la zone AU2 :

En zone AU2, les constructions sont autorisées suite à un aménagement d'ensemble de la zone prévu par les orientations d'aménagements et de programmation.

Caractère de la zone AU0 :

La zone AU0 est une zone à urbaniser bloquée dans laquelle toutes les constructions sont interdites. Elle sera ouverte à l'urbanisation suite à une modification ou une révision du PLU.

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

Article AU 1- Occupations et utilisations du sol interdites

Zones AU1 et AU2

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage agricole ou forestier.
- L'exploitation du sol et du sous-sol.
- Les constructions à la fonction d'entrepôt.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- L'installation isolée de caravanes sur terrain nu, sans autorisation temporaire.
- Les terrains de camping caravaning, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles autorisées à l'article 2.
- Les constructions accueillant des animaux de type chenil en référence au règlement sanitaire départemental.

Zone AU0

Toutes les constructions sont interdites.

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone AU1, sont admis :

- Les constructions nouvelles, réalisées au fur et à mesure de la viabilisation de chaque lot, suivant les principes fixés dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Les activités artisanales, de commerces et de services sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour les habitations et l'environnement en général.
- Les hébergements hôteliers sont autorisés, à l'exception des Parcs résidentiels de Loisirs, des campings et caravanings.

En zone AU2, sont admis :

- Les constructions nouvelles, réalisées dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, suivant les principes fixés dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Les activités artisanales, de commerces et de services sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour les habitations et l'environnement en général.
- Les hébergements hôteliers sont autorisés, à l'exception des Parcs résidentiels de Loisirs, des campings et caravanings.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU 3 - Accès et voirie

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Les nouveaux accès auront une largeur minimale de 4m.

2. Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

- D'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.
- D'autre part aux exigences de sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes.

Article AU 4 - Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Le rejet des eaux pluviales et des eaux usées ou insalubres (y compris les eaux usées traitées) est interdit dans les fossés routiers départementaux, et plus largement sur l'ensemble du domaine public routier départemental.

1. Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement :

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

➤ Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les cours d'eau, les fossés ou dans les caniveaux est interdite.

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il peut réaliser un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu sous réserve que les installations réalisées puissent être branchées ultérieurement sur le réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées, domestiques ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

➤ Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées puis infiltrées dans les sols. Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies à son projet de construction.

Toutefois, si la nature des sols, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur s'il existe, tout en respectant le débit d'eau existant.

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

3. Electricité et téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

Article AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

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

6.1 - Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à une distance au moins égale à 3 mètres des voies et emprises publiques. Les constructions doivent s'implanter de préférence à la côte la plus basse de la parcelle ou au plus près de la voie de desserte. Des implantations différentes pourront être autorisées pour des raisons liées à la configuration de la parcelle (topographie, taille de parcelle) ou de sécurité.

Dans le cas où le projet se situe à proximité d'une construction existante qui serait implantée à un retrait différent, l'implantation pourra alors se situer à l'alignement de celle-ci.

Dans le cas où le bâtiment libère des espaces libres le long des voies et emprises publiques, la continuité de l'alignement devra être assurée par la mise en place d'éléments architecturaux complémentaires du bâtiment (porches, murs, portails...).

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans le carrefour notamment). Ceci est également valable pour un projet de construction jouxtant une construction existante.

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (poste de transformation électrique...).

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

7.1 - Dispositions générales

Les constructions d'habitation peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans les autres cas, ce retrait sera d'un minimum de 3m sachant que le recul ne peut être inférieur à la demi hauteur du bâtiment prise au faîtage (ou $L \geq H/2$).

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres de part et d'autre de la limite des cours d'eaux et fossés.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,
- Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AU 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'à l'égout des toitures, ouvrage techniques, cheminées et autres superstructures exclus (en tout point du terrain).

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder, deux étages sur rez-de-chaussée (R+2), soit une hauteur maximale de 9 mètres. Pour les constructions d'activités liées à l'hôtellerie et au tourisme, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 9 mètres. Dans le cas de bâtiments d'activités, cette hauteur ne dépassera pas 7m.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les cas suivants :

- L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.
- La reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés, dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. Toutefois, pour les rues présentant une unité d'aspect et afin de maintenir l'ordonnancement existant, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes pourra être refusée.

- S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions

1. Généralité :

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

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être pris en considération même s'il sort du cadre défini ci-après. Il devra dans ce cas être accompagné d'une notice expliquant sa pertinence architecturale et son intégration dans le site.

D'une manière générale, on s'inspirera de l'architecture traditionnelle locale : une volumétrie simple mais évolutive (en jouant sur la hauteur, les travées...). Les matériaux de constructions seront préférentiellement locaux et utilisés de manières traditionnelles. Toute architecture typique d'une autre région est interdite.

2. Toitures :

a. Les toitures devront être réalisées à deux pentes avec un pourcentage compris entre 30 et 35%. Cette règle ne s'applique pas aux toitures terrasses végétalisées et aux toitures des vérandas. Le faîtage sera parallèle à la rue principale ou dans le sens des faîtages mitoyen.

En toitures plates, le projet veillera à éviter les eaux stagnantes et ainsi la création de gîtes larvaires (lieux de vie et de dissémination) conformément à l'Arrêté Préfectoral du 12 avril 2018 relatif à la lutte contre les moustiques potentiellement vecteurs de maladies.

b. Le matériau de construction sera la tuile canal claire non uniforme. Des matériaux similaires pourront être utilisés à condition qu'ils respectent la forme et la couleur des matériaux traditionnels.

c. Sont interdits :

- Les couvertures métalliques sauf en cas d'extension de l'existant déjà couvert de cette façon.
- Les débords de toiture de plus de 50 cm (cette prescription ne s'applique pas aux terrasses couvertes et auvents).

3. Façade :

a. Les murs doivent être traités avec soin par un enduit mono couche gratté. La teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs, les couleurs foncées, blanches et gris ciment sont interdits, sauf éléments de détails (encadrement d'ouverture). Les menuiseries seront de couleur foncée.

L'utilisation de bois en façade est possible.

b. Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement extérieur, tels que briques, agglomérés de ciment, carreaux de plâtres, ...

ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

c. Les ouvertures devront être axées par travées et orientées verticalement. Une hiérarchie de niveau sera maintenue : les ouvertures les plus importantes sont situées en rez-de-chaussée et les tailles des baies vont en décroissant vers les toitures.

d. Les encadrements seront en brique, pierre de taille, bois, surépaisseur d'enduit, ou simplement peintes. Les encadrements existants en béton seront habillés.

Les volets roulants doivent avoir des teintes mates et foncées. Leurs coffrets doivent être posés côté intérieur et ne doivent pas être visibles de la voie publique.

4. Détails d'architecture :

a. Les vérandas et les terrasses ouvrant sur les voies publiques sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent dans le corps de bâtiments auquel elles s'accrochent et qu'elles soient constituées de matériaux qui s'intègrent avec l'environnement bâti.

b. Pour les nouveaux ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures..., ils devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

c. Les cheminées seront proches du faîtage et réalisées en matériaux traditionnels ou recouvertes d'un enduit en harmonie avec la construction principale et l'environnement.

5. Clôtures :

a. Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions. De façon générale, elles seront réalisées en matériaux traditionnels ou à défaut être recouvertes d'un enduit en harmonie avec la construction principale et l'environnement.

Dans le cas de clôtures en murs pleins, elles seront d'une hauteur maximale de 0.6m. Elles peuvent être doublées ou non de haies vives ou surmontées de claires voies (grille ou pans de bois), sans pour autant dépasser 2 m au total.

L'utilisation de brises vue, canisses, brandes, lamelles d'occultation, bâches PVC, écrans et haies artificielles est interdite.

La clôture peut se conclure par un portail qui se doit d'être en harmonie avec les autres clôtures.

b. Les murs de soutènement des terrasses devront être reconstruits en pierres de pays ou matériaux similaires.

6. Annexes :

Comme pour les extensions des bâtiments existants, les annexes bâties devront être réalisées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que ceux utilisés pour les bâtiments existants sauf si les matériaux sont impropres à la qualité historique de la zone.

Les constructions légères, telles que les abris de jardin, cabanes de pêche ou cabanons pourront être construites en bois, planches ou similaires.

Article AU 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Article AU 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.

Les haies des clôtures utiliseront des essences locales et devront comprendre au moins cinq essences différentes.

L'utilisation d'espèces invasives est interdite.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Supprimé par la loi ALUR.

SECTION 4 - OBLIGATIONS LIEES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES ET AUX RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article AU 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article AU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

L'aménagement d'ensemble devra permettre la création ou l'anticipation des infrastructures nécessaires à l'implantation et au raccordement de la fibre optique. Ces fourreaux seront déployés sous voirie nouvelle et jusqu'au bâtiment. En cas d'impossibilité souterraine, ces éléments pourront être mis en place en aérien.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Zone à vocation agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres qu'elle regroupe.

Elle comprend des habitations et leurs annexes liées ou non liées à une exploitation agricole.

Elle comprend également trois changements de destination repérés au règlement graphique et situés :

- Parcelle n°1317 section B au lieu-dit Le Pouret.
- Parcelles n°1782 et 1783 section B au lieu-dit Mouchet.
- Parcelle n°345 section A au lieu-dit Savaric.

Elle comprend des zones humides à préserver au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article A 13 afin d'assurer sa protection.

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

Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article A2.

Les constructions en ligne de crêtes sont interdites.

Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière ainsi qu'à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et si elles n'entravent ni la fonctionnalité écologique du milieu ni le passage de la faune à proximité immédiate, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve d'une bonne insertion paysagère dans le site :
 - Les bâtiments techniques (serres, silos, locaux de transformation, bâtiment de stockage, bâtiment d'élevage, ...), sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques.
 - Les constructions et installations liées aux activités de diversification agricole et à l'agrotourisme (vente sur site de produits directement issus de l'exploitation, ateliers, visites...), à condition qu'elles soient situées à proximité des bâtiments agricoles existants de l'exploitation, sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiées, et que l'activité de diversification soit accessoire à l'activité agricole.
 - Les bâtiments destinés au logement des exploitants agricoles à condition qu'ils soient justifiés par une présence permanente et rapprochée du centre d'exploitation. L'habitation sera implantée à 100 mètres maximum des bâtiments techniques ou sièges

d'exploitations, sauf impossibilité foncière ou autre dûment justifiée. Dans tous les cas, ses habitations ne pourront être autorisées qu'après la construction des bâtiments techniques. La surface de plancher maximale sera de 250m².

- Les extensions mesurées et l'aménagement des constructions existantes pour leur changement de destination en bâtiments liés aux activités de diversification et l'agrotourisme (locaux pour la vente de produits de la ferme ou la transformation de produits issus de l'activité agricole, gîtes ruraux...).
 - Les extensions mesurées et l'aménagement des bâtiments existants liés à l'agrotourisme (gîtes ruraux, camping à la ferme ...).
- Si le projet n'est pas nécessaire à une exploitation agricole ou forestière, sont uniquement autorisées l'adaptation et la réfection des bâtiments existants autres que les habitations.
- L'extension et la surélévation des habitations existantes, à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 30 % de la superficie initiale et de 250 m² de surface de plancher totale (neuf + ancien), à conditions :
- Que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole ou forestière du secteur.
 - Que leur aspect extérieur s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- Les constructions d'une ou plusieurs annexes aux habitations existantes, (piscines, remises, garages...), à la date d'approbation du présent PLU, sans création de logement, à conditions :
- Que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole et forestière du secteur.
 - Que leur aspect extérieur s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
 - Qu'elles soient implantées moins de 35 mètres de la construction principale.
 - Que leur emprise au sol totale cumulée ne dépasse pas 100 m².
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- La construction, sans fondation, d'abris simples et démontables pour animaux, non liés à l'activité agricole, à conditions :
- Que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole ou forestière du secteur.
 - Que leur aspect extérieur s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
 - Qu'ils n'excèdent pas 40m².
- La pose de panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture et d'équipements thermiques solaires.
- L'implantation d'éoliennes liées à l'exploitation agricole.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment, régulièrement édifié, détruit par un sinistre.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (aire de stationnement non imperméabilisée ...).
- Le changement de destination des anciens bâtiments agricoles en logement, localisés sur le règlement graphique.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A3 - Accès et voirie

1. Accès :

Les accès et voiries publiques ou privées seront aménagés en accord avec le caractère agricole de la zone à l'aide d'éléments paysagers (allées, haies bocagères...). Ils seront limités dans leur emprise et aménagés de façon à ne présenter de risques pour la sécurité des usagers. De plus, toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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

Les nouveaux accès auront une largeur minimale de 4m.

2. Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

- D'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.
- D'autre part aux exigences de sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Une aire de retournement doit être aménagée dans la partie terminale des voies nouvelles en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article A4 - Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Le rejet des eaux pluviales et des eaux usées ou insalubres (y compris les eaux usées traitées) est interdit dans les fossés routiers départementaux, et plus largement sur l'ensemble du domaine public routier départemental.

1. Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. En l'absence de ce réseau, elle doit être alimentée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement :

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

➤ Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les cours d'eau, les fossés ou dans les caniveaux est interdite.

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il peut réaliser un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu sous réserve que les installations réalisées puissent être branchées ultérieurement sur le réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

➤ Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant s'il existe.

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 demandeur qui doit réaliser, en accord avec la Mairie, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

3. Electricité et téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains...).

Article A5 - Superficie minimale des terrains constructibles

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe sanitaire.

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Dispositions générales

Par rapport à l'axe des routes départementales n°34 et 134, classées 3^{ème} catégorie, les habitations devront observer un recul d'au minimum 25m, et les autres constructions devront observer un recul d'au minimum 20m.

Par rapport à l'axe de la route départementale n°34, classée 4^{ème} catégorie, les habitations devront observer un recul d'au minimum 15m, et les autres constructions devront observer un recul d'au minimum 10m.

Toute construction nouvelle doit être implantée, par rapport à l'axe des voiries communales, à une distance minimum de 6 m de l'axe des voies de desserte (voies communales ou chemin ruraux).

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre que celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (poste de transformation électrique...).

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Dispositions générales

Les constructions d'habitation peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans les autres cas, ce retrait sera d'un minimum de 3m sachant que le recul ne peut être inférieur à la demi hauteur du bâtiment prise au faîtage (ou $L \geq H/2$).

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres de part et d'autre de la limite des cours d'eaux et fossés. De plus, les bâtiments d'élevages doivent se situer à 35 mètres des puits, forages, et sources.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,
- Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'à l'égout des toitures, ouvrage techniques, cheminées et autres superstructures exclus (en tout point du terrain).

La hauteur maximale ne doit pas excéder 12 m pour les constructions techniques à usage agricole ou forestier.

Pour les bâtiments à usage autre que technique (habitation, gîtes...) la hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- Soit la hauteur d'origine des bâtiments à remplacer ou à aménager.
- Soit la hauteur du bâtiment contiguë le plus élevé.
- Soit une hauteur maximale de 9 mètres.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour :

- Des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escaliers...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- Les reconstructions à l'identique après un sinistre.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU.

Les annexes des habitations ne pourront dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

Article A11 - Aspect extérieur des constructions

1. Généralités :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être pris en considération même s'il sort du cadre défini ci-après. Il devra dans ce cas être accompagné d'une notice expliquant sa pertinence architecturale et son intégration dans le site.

D'une manière générale, on s'inspirera de l'architecture traditionnelle locale : une volumétrie simple mais évolutive (en jouant sur la hauteur, les travées...). Les matériaux de constructions seront préférentiellement locaux et utilisés de manières traditionnelles. Toute architecture étrangère à la région est interdite.

1. Toitures :

➤ Bâtiments agricoles :

- a. Les toitures devront être réalisées à deux pentes, hormis pour les serres et autre bâtiment de ce type.
- b. La pente des bâtiments à caractère agricole sera comprise entre 20% et 60%. Pour les serres, la pente est non réglementée.
- c. Les toitures en bac acier ou assimilés devront être de teinte gris anthracite ou marron foncé.
- d. Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine devront être conservés.

➤ Bâtiments non agricoles :

- a. La toiture devra être adaptée au matériau choisi avec une pente minimum de 20%. Cette règle ne s'applique pas aux toitures terrasses végétalisées et aux toitures des vérandas. Le faîtage sera dans le sens des faîtages mitoyens.
- b. En toitures plates, le projet veillera à éviter les eaux stagnantes et ainsi la création de gîtes larvaires (lieux de vie et de dissémination) conformément à l'Arrêté Préfectoral du 12 avril 2018 relatif à la lutte contre les moustiques potentiellement vecteurs de maladies.
- c. Dans le cas de réhabilitation ou d'agrandissement, la pente d'origine et les matériaux traditionnels seront conservés.
- d. Les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme de châssis situés dans le plan de la toiture à condition d'être à pose encastrée et de petites dimensions. Les lucarnes à vocation stricte d'aération sont autorisées.
- e. Les matériaux de couvertures seront de teinte homogène et de type tuile canal claire. Des matériaux similaires pourront être utilisés à condition qu'ils respectent la forme et la couleur des matériaux traditionnels.
- f. Les débords de toiture ne devront pas dépasser 50 cm (cette prescription ne s'applique pas aux terrasses couvertes et auvents).

2. Volume :

➤ Bâtiments agricoles :

Tout bâtiment neuf de plus de 50 m de long doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les éléments annexes tels que les silos doivent faire partie intégrante de la volumétrie générale.

3. Façades :

➤ Bâtiments agricoles :

- a. Dans la mesure du possible (qualité du support, état des pierres, ...), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur. Seront autorisés les murs en aggloméré de béton coloré (couleur teinté dans la masse de type calcaire). Les couleurs vives, gris

ciment, blanches ou si rapprochant sont interdites. De plus, l'utilisation du bois est autorisée. Pour les serres, les matériaux de construction sont non imposés.

- b. Les murs doivent être en matériaux traditionnels, soit en maçonnerie crépée, soit en bardage bois ou revêtus de bardage métallique (bac acier ou assimilé) de teinte gris anthracite ou marron foncé.
- c. Les ouvertures seront disposées en façade de façon harmonieuse. Les barreaudages devront être le plus simple possible.
- d. Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement extérieur, tels que briques, agglomérés de ciment, carreaux de plâtres, ... ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

➤ Bâtiments non agricoles :

- a. En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.
- b. S'il s'agit de construction neuve, les murs doivent être appareillés en pierres locales. A défaut, les murs doivent être traités avec soin par un enduit mono couche gratté. Les couleurs vives, blanches ou s'y rapprochant sont interdites.
- c. L'utilisation de bois en façade est possible.
- d. Les ouvertures devront être axées par travées et orientées verticalement. Une hiérarchie de niveau sera maintenue: les ouvertures les plus importantes sont situées en rez-de-chaussée et les tailles des baies vont en décroissant vers les toitures.
- e. Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement extérieur, tels que briques, agglomérés de ciment, carreaux de plâtres, ... ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.
- f. Les volets roulants doivent avoir des teintes mates et foncées. Leurs coffrets doivent être posés côté intérieur et ne doivent pas être visibles de la voie publique.

4. Détails d'architecture :

- a. Les éléments d'architecture ancienne de façade (perrons, galeries de bois, balcons en fer forgé, escaliers anciens, linteaux en pierre, piédroits de porte sculptés, porches couverts, ...) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine.
- b. Les menuiseries traditionnelles en bois seront, dans la mesure des possibilités techniques, conservées et restaurées.
- c. Les vérandas et les terrasses ouvrant sur les voies publiques sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent dans le corps de bâtiments auquel elles s'accrochent et qu'elles soient constituées de matériaux qui s'intègrent avec l'environnement bâti.

- d. Les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures,... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

5. Clôtures :

Les clôtures peuvent être composés :

- a. D'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et de réduire la vulnérabilité de la haie. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 mètres pour une implantation à 0,50 mètres des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.
- b. D'un grillage de type ursus.
- c. D'un muret en pierres sèches.

L'utilisation de brises vue, canisses, brandes, lamelles d'occultation, bâches PVC, écrans et haies artificielles est interdite.

La clôture peut se conclure par un portail qui se doit d'être en harmonie avec les autres clôtures. Les murs et portails anciens constituent des éléments forts du paysage urbain. Ils doivent être conservés et restaurés.

Les murs de soutènement des terrasses devront être reconstruits en pierres de pays ou matériaux similaires.

6. Annexes bâties :

Comme pour les extensions des bâtiments existants, les annexes bâties devront être réalisées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que ceux utilisés pour les bâtiments existants sauf si les matériaux sont impropres au caractère paysager de la zone.

Article A12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. Ils doivent être aménagés de façon à préserver le caractère paysager de la zone.

Article A13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.

Les haies des clôtures utiliseront des essences locales et devront comprendre au moins cinq essences différentes.

L'utilisation d'espèces invasives est interdite.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être imposée.

Toute intervention sur les zones humides devra être précédée d'une demande d'autorisation en mairie, hormis pour l'exploitation agricole (cultures et pâture agricoles), cette dernière pouvant être poursuivie sur les zones humides.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article A14 - Coefficient d'occupation du sol

Supprimé par la loi ALUR.

SECTION 4 - OBLIGATIONS LIEES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES ET AUX RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article A15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

La zone N comprend la zone naturelle et forestière de la commune qui regroupe les secteurs :

- A protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue historique ou écologique.
- A protéger en raison de l'existence d'une exploitation pastorale ou forestière.
- Protégés pour conserver leur caractère d'espaces naturels.

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

Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article N2.

Les constructions en ligne de crêtes sont interdites.

Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière ainsi qu'à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et si elles n'entravent ni la fonctionnalité écologique du milieu ni le passage de la faune à proximité immédiate, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve d'une bonne insertion paysagère dans le site :
 - Les bâtiments techniques (serres, silos, locaux de transformation, bâtiment de stockage, bâtiment d'élevage, ...), sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques.
 - Les constructions et installations liées aux activités de diversification agricole et à l'agrotourisme (vente sur site de produits directement issus de l'exploitation, ateliers, visites...), à condition qu'elles soient situées à proximité des bâtiments agricoles existants de l'exploitation, sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiées, et que l'activité de diversification soit accessoire à l'activité agricole.
 - Les bâtiments destinés au logement des exploitants agricoles à condition qu'ils soient justifiés par une présence permanente et rapprochée du centre d'exploitation. L'habitation sera implantée à 100 mètres maximum des bâtiments techniques ou sièges d'exploitations, sauf impossibilité foncière ou autre dûment justifiée. Dans tous les cas, ses habitations ne pourront être autorisées qu'après la construction des bâtiments techniques. La surface de plancher maximale sera de 250m².

- Les extensions mesurées et l'aménagement des constructions existantes pour leur changement de destination en bâtiments liés aux activités de diversification et l'agrotourisme (locaux pour la vente de produits de la ferme ou la transformation de produits issus de l'activité agricole, gîtes ruraux...).
- Les extensions mesurées et l'aménagement des bâtiments existants liés à l'agrotourisme (gîtes ruraux, camping à la ferme ...).
- Si le projet n'est pas nécessaire à une exploitation agricole ou forestière, sont uniquement autorisées l'adaptation et la réfection des bâtiments existants autres que les habitations.
- L'extension et la surélévation des habitations existantes, à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 30 % de la superficie initiale et de 250 m² de surface de plancher totale (neuf + ancien), à conditions :
 - Que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole ou forestière du secteur.
 - Que leur aspect extérieur s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- Les constructions d'une ou plusieurs annexes aux habitations existantes, (piscines, remises, garages...), à la date d'approbation du présent PLU, sans création de logement, à conditions :
 - Que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole et forestière du secteur.
 - Que leur aspect extérieur s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
 - Qu'elles soient implantées moins de 35 mètres de la construction principale.
 - Que leur emprise au sol totale cumulée ne dépasse pas 100 m².
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- La construction, sans fondation, d'abris simples et démontables pour animaux, non liés à l'activité agricole, à conditions :
 - Que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole ou forestière du secteur.
 - Que leur aspect extérieur s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
 - Qu'ils n'excèdent pas 40m².
- La pose de panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture et d'équipements thermiques solaires.
- L'implantation d'éoliennes liées à l'exploitation agricole.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment, régulièrement édifié, détruit par un sinistre.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (aire de stationnement non imperméabilisée, déchetterie ...).

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N3 - Accès et voirie

1. Accès :

Les accès et voiries publiques ou privées seront aménagés en accord avec le caractère naturel de la zone, à l'aide d'éléments paysagers (allées, haies...) et seront limités dans leur emprise et aménagés de façon à ne présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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

Les nouveaux accès auront une largeur minimale de 4m.

2. Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

- D'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.
- D'autre part aux exigences de sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Une aire de retournement doit être aménagée dans la partie terminale des voies nouvelles en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article N4 - Desserte par les réseaux

Le rejet des eaux pluviales et des eaux usées ou insalubres (y compris les eaux usées traitées) est interdit dans les fossés routiers départementaux, et plus largement sur l'ensemble du domaine public routier départemental.

1. Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être desservie par une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes, cependant, en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations n'accueillant pas de public pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, selon les critères de potabilités de l'eau et les mesures de protection en vigueur.

Dans le cas d'une extension, d'une restauration ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront recherchées.

2. Assainissement :

➤ Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales, cavités souterraines est interdite.

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il peut réaliser un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu sous réserve que les installations réalisées puissent être branchées ultérieurement sur le réseau public quand celui-ci sera réalisé. Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

➤ Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées et infiltrées sur l'unité foncière. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettaient pas, ces eaux pourraient être évacuées dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux seront réalisés par le propriétaire en fonction de l'opération projetée et de la nature du terrain.

3. Electricité - Téléphone :

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains,...).

Article N5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Dispositions générales

Les constructions traditionnelles existantes devront être restaurées en préservant l'implantation initiale des bâtiments existants.

Par rapport à l'axe des routes départementales n°34 et 134, classées 3^{ème} catégorie, les habitations devront observer un recul d'au minimum 25m, et les autres constructions devront observer un recul d'au minimum 20m.

Par rapport à l'axe de la route départementale n°34, classée 4^{ème} catégorie, les habitations devront observer un recul d'au minimum 15m, et les autres constructions devront observer un recul d'au minimum 10m.

Toute construction nouvelle doit être implantée, par rapport à l'axe des voiries communales, à une distance minimum de 6 m de l'axe des voies de desserte (voies communales ou chemin ruraux).

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre que celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

6.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (poste de transformation électrique...).

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Dispositions générales

Les constructions traditionnelles existantes devront être restaurées en préservant l'implantation initiale des bâtiments existants.

Les nouvelles constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Dans les autres cas, ce retrait sera d'un minimum de 3m sachant que le recul ne peut être inférieur à la demi hauteur du bâtiment prise au faîtage (ou $L \geq H/2$).

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres de part et d'autre de la limite des cours d'eaux et fossés.

7.2 - Cas particuliers

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m.
- Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article N10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'à l'égout des toitures, ouvrage techniques, cheminées et autres superstructures exclus (en tout point du terrain).

La hauteur maximale ne doit pas excéder 12 m pour les constructions techniques à usage agricole ou forestier.

Pour les bâtiments à usage autre que technique (habitation, gîtes...) la hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- Soit la hauteur d'origine des bâtiments à remplacer ou à aménager.
- Soit la hauteur du bâtiment contiguë le plus élevé.
- Soit une hauteur maximale de 9 mètres.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour :

- Des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escaliers...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- Les reconstructions à l'identique après un sinistre.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU.

Les annexes des habitations ne pourront dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

Article N11 - Aspect extérieur des constructions

1. Généralités :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être pris en considération même s'il sort du cadre défini ci-après. Il devra dans ce cas être accompagné d'une notice expliquant sa pertinence architecturale et son intégration dans le site.

D'une manière générale, on s'inspirera de l'architecture traditionnelle locale : une volumétrie simple mais évolutive (en jouant sur la hauteur, les travées...). Les matériaux de constructions seront préférentiellement locaux et utilisés de manières traditionnelles. Toute architecture typique d'une autre région est interdite

2. Toitures :

➤ Bâtiments forestiers :

- a. La pente sera comprise entre 20% et 60%. Pour les serres, la pente est non réglementée.

- b. Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine devront être conservés.

➤ Bâtiments d'habitation existants :

- a. Dans le cas de réhabilitation ou d'agrandissement, la pente d'origine et les matériaux traditionnels seront conservés. Le faîtage sera dans le sens des faîtages mitoyens.
- b. Les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme, de châssis situés dans le plan de la toiture à condition d'être à pose encastrée et de petites dimensions. Les lucarnes à vocation stricte d'aération sont autorisées.
- c. Les débords de toiture ne devront pas dépasser 50 cm (cette prescription ne s'applique pas aux terrasses couvertes et auvents).
- d. En toitures plates, le projet veillera à éviter les eaux stagnantes et ainsi la création de gîtes larvaires (lieux de vie et de dissémination) conformément à l'Arrêté Préfectoral du 12 avril 2018 relatif à la lutte contre les moustiques potentiellement vecteurs de maladies.

3. Façades :

➤ Bâtiments forestiers :

- a. Tout bâtiment neuf de plus de 50 m de long doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux. Les murs doivent être en matériaux traditionnels, soit en maçonnerie enduite, soit en bardage bois ou revêtus de bardage métallique dont la couleur mâte s'intègre parfaitement au paysage environnant.
- b. Les ouvertures seront disposées en façade de façon harmonieuse. Les barreaudages devront être le plus simple possible.
- c. Est interdit l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques, agglomérés de ciment, carreaux de plâtres, ... ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

➤ Bâtiments d'habitation existants :

- a. Tout projet de réhabilitation et d'extension devra respecter le parcellaire et l'équilibre des façades.
- b. En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement assisées), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur. A défaut, les murs doivent être traités avec soin. Les couleurs vives, blanches ou s'y rapprochant sont interdites.
- c. L'utilisation de bois en façade est possible.
- d. Les ouvertures devront être axées par travées et orientées verticalement. Une hiérarchie de niveau sera maintenue: les ouvertures les plus importantes sont situées en rez-de-chaussée et les tailles des baies vont en décroissant vers les toitures.

- e. Est interdit l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques, agglomérés de ciment, carreaux de plâtres, ... ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.
- f. Les volets roulants doivent avoir des teintes mates et foncées. Leurs coffrets doivent être posés côté intérieur et ne doivent pas être visibles de la voie publique.

4. Détails d'architecture :

- a. Les éléments d'architecture ancienne de façade (perrons, galeries de voies, balcons en fer forgé, escaliers anciens, linteaux en pierre, piédroits de porte sculptés, porches couverts, ...) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine.
- b. Les menuiseries traditionnelles en bois seront, dans la mesure des possibilités techniques, conservées et restaurées.
- c. Les vérandas et les terrasses ouvrant sur les voies publiques sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent dans le corps de bâtiments auquel elles s'accrochent et qu'elles soient constituées de matériaux qui s'intègrent avec l'environnement bâti.
- d. Les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures, ... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel.

5. Clôtures :

Les clôtures peuvent être composées :

- D'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et de réduire la vulnérabilité de la haie. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 mètres pour une implantation à 0,50 mètres des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.
- D'un grillage de type ursus.
- D'un muret en pierres sèches.

L'utilisation de brises vue, canisses, brandes, lamelles d'occultation, bâches PVC, écrans et haies artificielles est interdite.

La clôture peut se conclure par un portail qui se doit d'être en harmonie avec les autres clôtures. Les murs et portails anciens constituent des éléments forts du paysage urbain. Ils doivent être conservés et restaurés.

Les murs de soutènement des terrasses devront être reconstruits en pierres de pays ou matériaux similaires.

Article N12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. Ils doivent être aménagés de façon à préserver le caractère naturel de la zone.

Article N13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales en reprenant le mode d'implantation traditionnel.

Les haies des clôtures utiliseront des essences locales et devront comprendre au moins cinq essences différentes.

L'utilisation d'espèces invasives est interdite.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être imposée.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article N14 - Coefficient d'occupation du sol

Supprimé par la loi ALUR.

SECTION 4 - OBLIGATIONS LIEES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES ET AUX RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article N15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.