



Département de l'ARIÈGE

Commune de
PRAT-BONREPAUX

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME



Prat-Bonrepaux Porte d'Ariège-Pyrénées
COMMUNE DE PRAT-BONREPAUX

Service urbanisme
Commune de
Prat-Bonrepaux

05 61 96 60 57
mairie@pratbonrepaux.fr

4ème MODIFICATION

Arrêtée le :

Approuvée le :

06 septembre 2013
le Maire, Alain TOUZET



Exécutoire le :

Notice

1.1

Procédure

La commune de Prat-Bonrepaux dispose d'un PLU approuvé le **16 mai 2007**, prescrit, révisé et modifié comme suit :

- Prescription de la révision (transformation du POS en PLU) : **18 juin 2004**
- Première révision : **16 mai 2007**
- Première modification simplifiée du PLU : **16 septembre 2011**
- Deuxième modification du PLU : **27 septembre 2012**
- Troisième modification du PLU : **27 septembre 2012**
- Première révision simplifiée du PLU : **27 septembre 2012**

Les changements que la commune prévoit d'apporter à son document d'urbanisme :

- ne modifient pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne permettent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de modification du PLU, après enquête publique, est donc la procédure adaptée aux projets communaux.

La quatrième modification du PLU de Prat-Bonrepaux vise à :

- Corriger des erreurs et combler des omissions suite à la procédure de deuxième modification (erreurs du zonage et du règlement pièce écrite) ;
- Reclasser la zone Ube en zone UB et AU1 suite au recours gracieux de Mme Baqué et création d'un emplacement réservé pour équipements nécessaires et liées à la maison de retraite et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- Homogénéiser dans le règlement, pièce écrite, les prescriptions d'assainissement, d'aspect extérieur des constructions, et du traitement des espaces boisés et des plantations ;
- Corriger les fautes d'orthographe, de ponctuation, et de mise en page.

Liste des pièces constituant le dossier

(La nomenclature des pièces constituant le dossier de la quatrième modification du PLU a été établie en référence à la nomenclature établie à la première révision du PLU (passage du POS au PLU) afin de faciliter l'usage des documents lors des consultations.)

- 1.1 - Notice de présentation 4^{ème} modification**
- 2.2 - Orientations d'Aménagement – quartier des Escoumanies**
- 3 - Plan de Zonage et Emplacements réservés (échelle 1/7500)**
- 3.0 - Plan de Zonage et Emplacements réservés (échelle 1/2500)**
- 3.2 - Liste des emplacements réservés**
- 4 - Règlement**

Mode d'emploi

Les objets de la présente modification sont décrits dans cette notice de présentation. Pour chaque objet, une présentation des règlements (graphique ou pièce écrite) avant et après modification est exposée. Afin de faciliter la lecture, les repères suivants ont été utilisés :

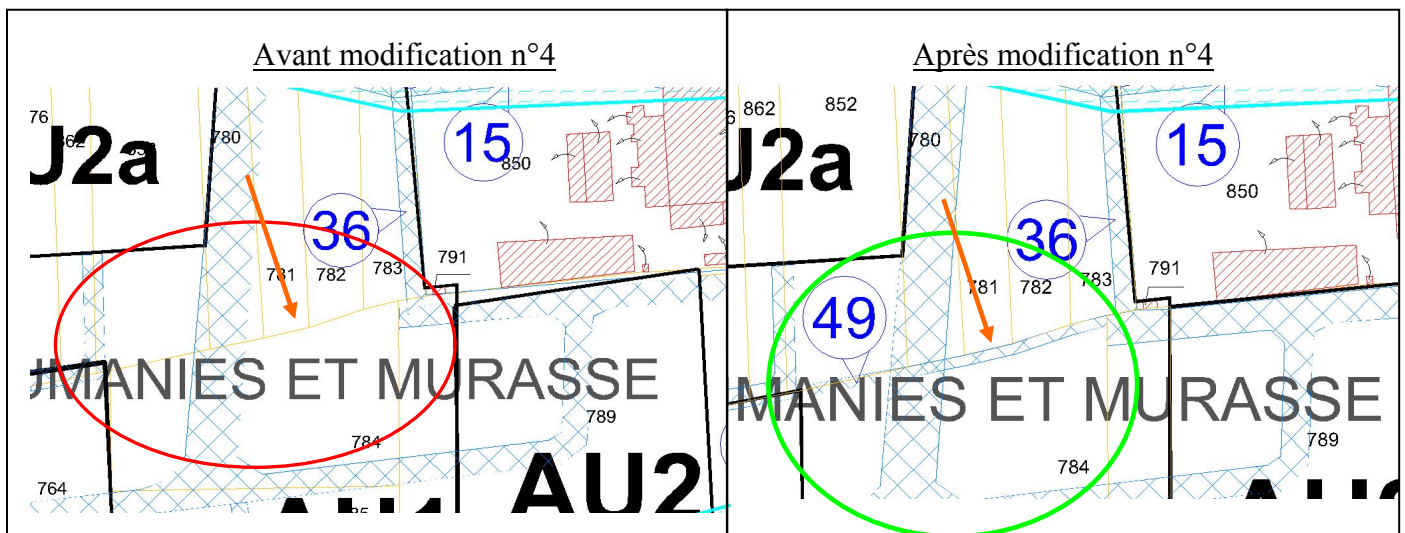
- Des flèches orange guident le lecteur dans la présentation des extraits de règlement graphique ; 
- **En rouge**, ce qui est voué à être supprimé dans les extraits du règlement écrit ;
- **En vert**, ce qui est rajouté ;
- **Surligné en jaune**, les corrections orthographiques et de ponctuation à apporter.

Un exemplaire du règlement écrit comportant l'ensemble des corrections est disponible durant toute la période de la consultation.

Objets de la modification

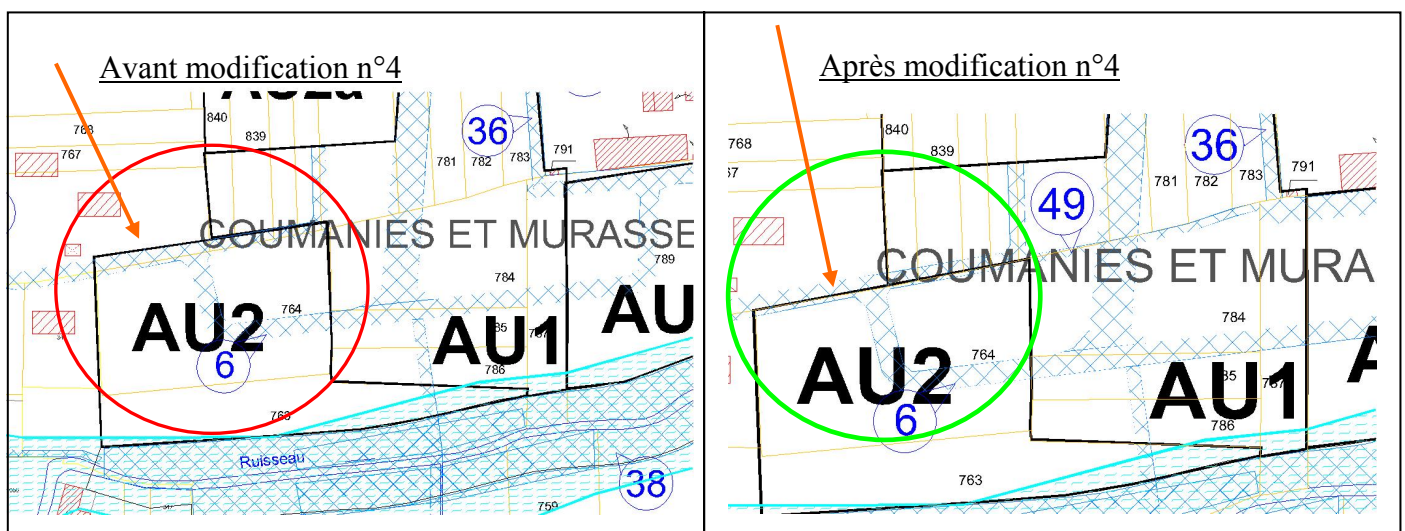
■ Emplacement réservé n° 49

La création de l'ER n°49 pour création de voie verte et emprise des réseaux n'est qu'une mesure corrective suite à son omission lors de la modification n°2. Situé sur l'emprise d'une servitude de réseaux d'adduction d'eau et d'évacuation existante, cet emplacement est indispensable pour la réalisation de l'extension du réseau électrique et permettra aux termes des travaux d'aménagement une liaison verte dont le maillage a été étudié.



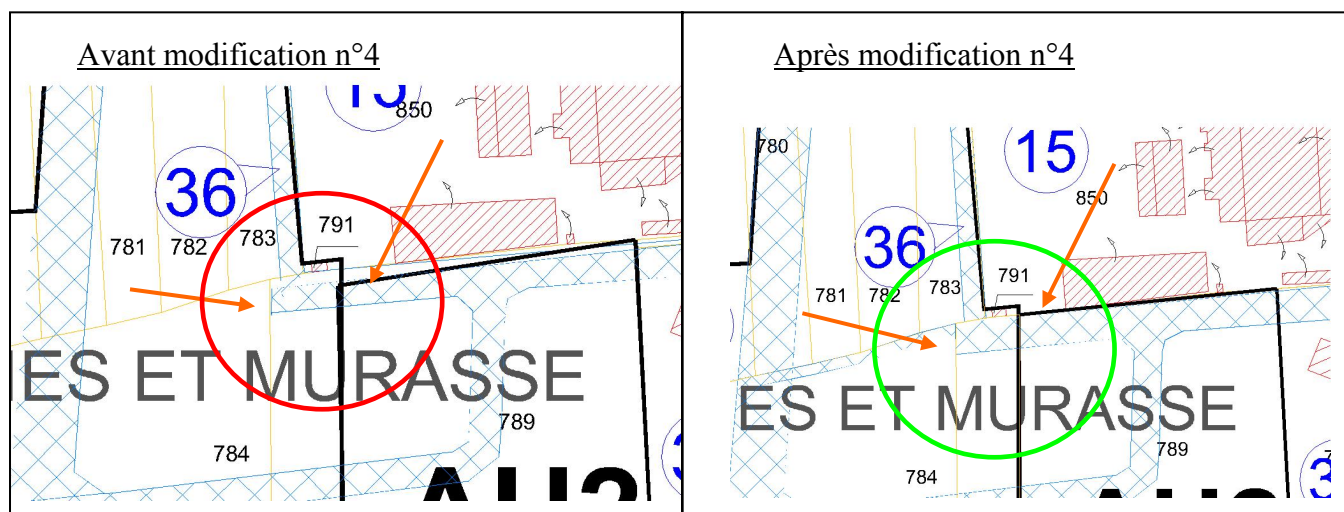
■ Réajustement des tracés des zones (Au1 et Au2) en cohérence avec le tracé parcellaire

La modification n°2 avait entre autre pour objet la classification en zones AU1 et AU2 du quartier des « Escoumanies » dans la perspective d'un développement phasé et harmonieux. Les zones AU2 ont été créées en fonction du parcellaire existant et doivent correspondre aux limites de ce dernier.



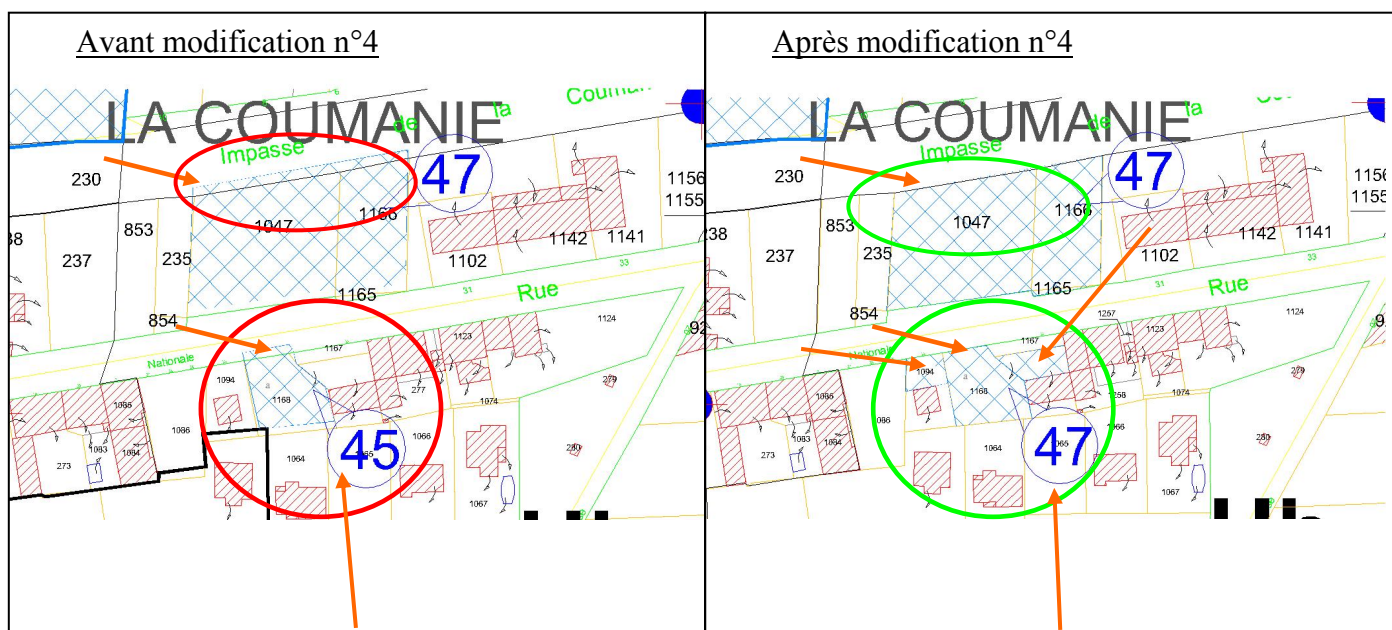
- Réajustement des tracés des emplacements réservés 6 et 36 selon la largeur prévue de 8 mètres et correction du tracé de la zone AU2 (le long de la parcelle D789)

Le tracé des emplacements réservés n° 6 et 36 ne correspondent pas aux emprises définies dans la liste des ER. Le tracé de la zone AU2 est erroné.



- Correction de la numérotation de l'emplacement réservé n° 47 (parcelle D1168) et
- Ajout de surfaces omises lors de la mise en place de l'emplacement réservé n°47 et réajustement des tracés (parcelles D 1047, 1166, 1168)

Lors de la mise en place de l'emplacement réservé n°47 destiné à la création de parkings et d'équipements publics voués à l'accueil en entrée de département (office tourisme, services, commodités...) et au confortement du centre commercial, des terrains, indispensables à la cohérence du projet, aurait du être intégrés. Vu la configuration existante des lieux : emplacements de parking matérialisés, présence d'un abri bus et divers mobiliers urbains, le bureau d'étude a imaginé que ces terrains étaient d'ores et déjà dans le domaine public. Cette erreur n'a pas été relevée par les élus lors des relectures des documents.



- **Élimination de la zone Ube et reclassification en zone Ub et Au1 ;**
 - **Création emplacement réservé n°50 pour équipement ou projet d'intérêt collectif**
 - **reclassification en zone Ub de la parcelle D271, classée par erreur en zone Ua**
- et**
- **Correction du règlement graphique suite à disparition accidentelle de l'emplacement réservé n°34 lors de la dernière modification**

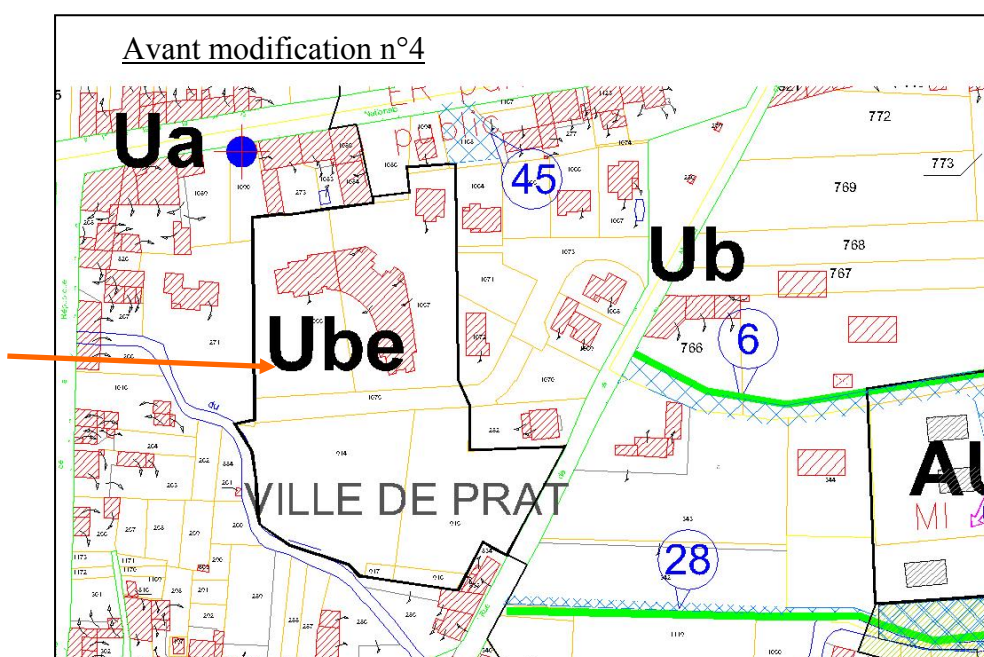
La reclassification de la zone Ube en zone UB et AU1, ainsi que la création de l'emplacement réservé n°50 pour équipement ou projet d'intérêt collectif fait suite au recours gracieux exercé par Madame Catherine Baqué relatif au classement en zone Ube des parcelles D 914, 915, 916 et 917, sans que la modification ait prévu un emplacement réservé lui permettant de faire jouer la clause de délaissement de la commune.

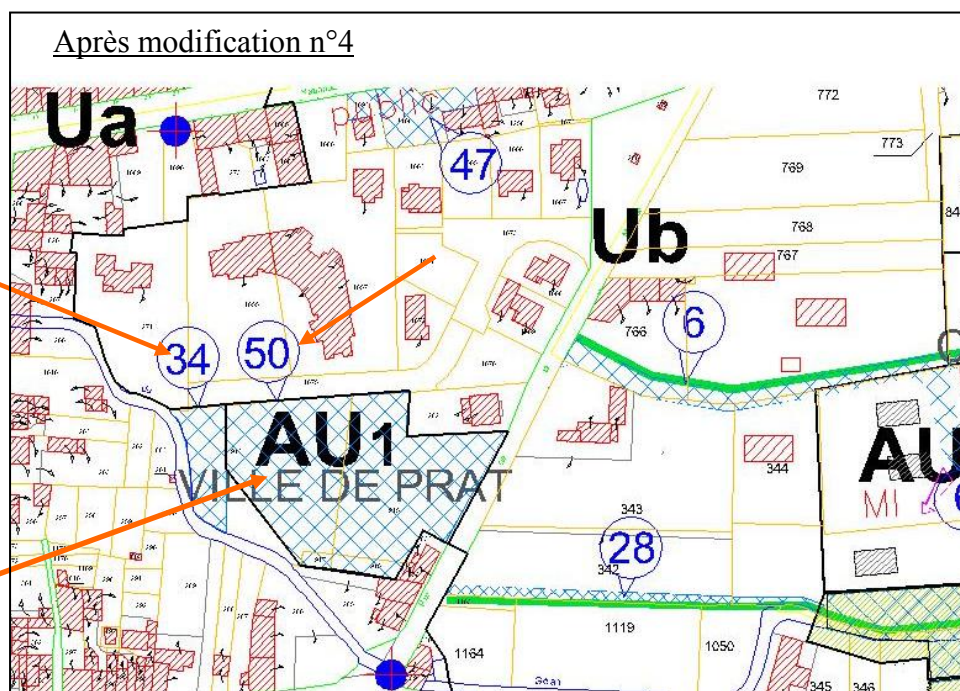
Ainsi modifié, le PLU permettra à la commune de réaliser les projets d'intérêt général initialement prévus tout en préservant les droits de Madame Baqué.

Par ailleurs, l'emplacement réservé n°34, prévu pour l'aménagement d'un bassin de rétention, avait disparu, sans objet, lors de la deuxième modification.

Le rétablissement de celui-ci constitue une correction d'erreur matérielle.

De plus, la zone Ua intégrait la parcelle n°271, cette dernière étant, précédemment à la deuxième modification, intégrée en zone UB. Ce rétablissement constitue également une correction d'erreur matérielle.





- **Mise à jour du règlement écrit suite suppression zone Ube - pages : 5 et 16 du règlement (pièce écrite)**

Avant modification :

3.1. LES ZONES URBAINES SONT :

- La zone Ua correspondant au centre ancien des différentes entités communales ;
- La zone Ub correspondant au tissu urbain récent. **La zone comprend un secteur Ube réservé aux équipements public et d'intérêt collectif ;**
- La zone Ui réservée à l'accueil d'activités notamment industrielles ;
- La zone Ul réservée aux activités sportives, culturelles et de loisirs ;

Après modification :

3.1. LES ZONES URBAINES SONT :

- La zone Ua correspondant au centre ancien des différentes entités communales ;
- La zone Ub correspondant au tissu urbain récent ;
- La zone Ui réservée à l'accueil d'activités notamment industrielles ;
- La zone Ul réservée aux activités sportives, culturelles et de loisirs.

Avant modification :

ARTICLE Ub 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- La création de bâtiments agricoles ;
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol ;
- Les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux ;
- Le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes, ainsi que les terrains de camping-caravaning.

Dans le secteur Ube sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 ci-dessous.

Après modification :

ARTICLE Ub 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- La création de bâtiments agricoles ;
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol ;
- Les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux ;
- Le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes, ainsi que les terrains de camping-caravaning.

Avant modification :

ARTICLE Ub 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Tout permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R 111-3-2) ;
- Les activités artisanales et les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration et liées à l'activité normale de la commune à condition:
 - * qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises de façon à les rendre acceptables
 - * que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
- La reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants à condition que cette reconstruction ou cet aménagement ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité publique, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.
- **Dans le secteur Ube**, seules sont autorisées les constructions nécessaires et liées à la maison de retraite et les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif.

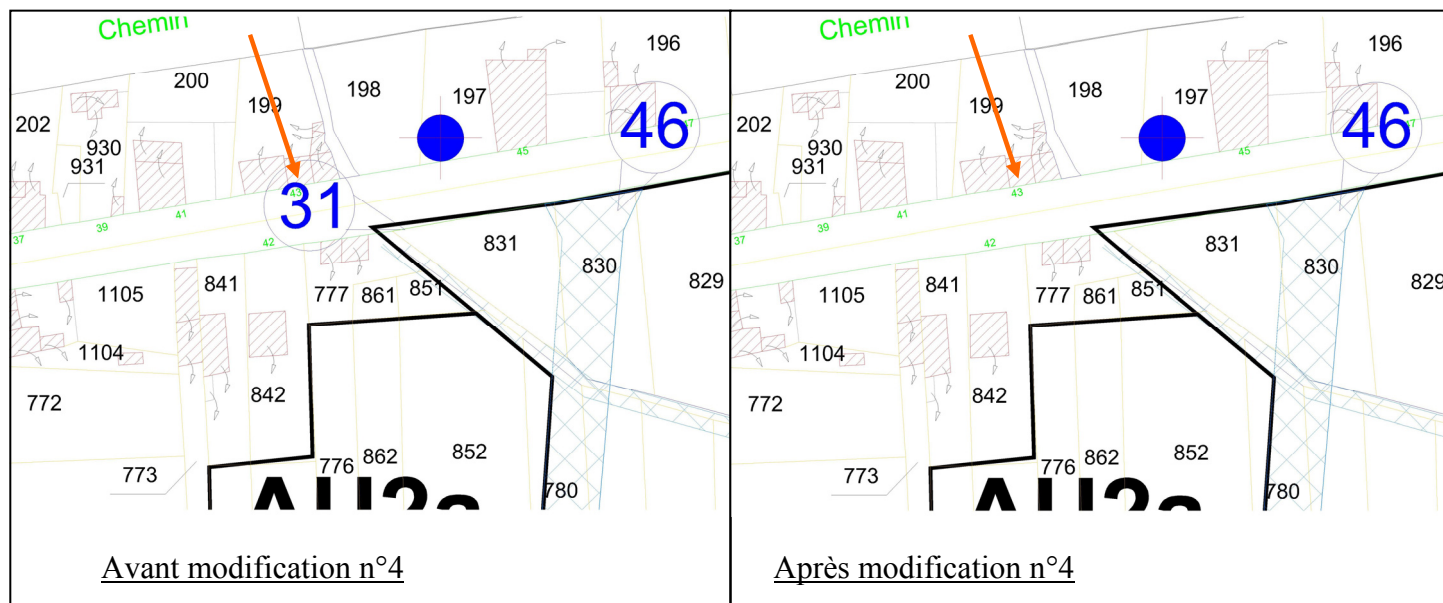
Après modification :

ARTICLE Ub 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Tout permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R 111-3-2) ;
- Les activités artisanales et les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration et liées à l'activité normale de la commune à condition :
 - * qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises de façon à les rendre acceptables,
 - * que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
- La reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants à condition que cette reconstruction ou cet aménagement ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité publique, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

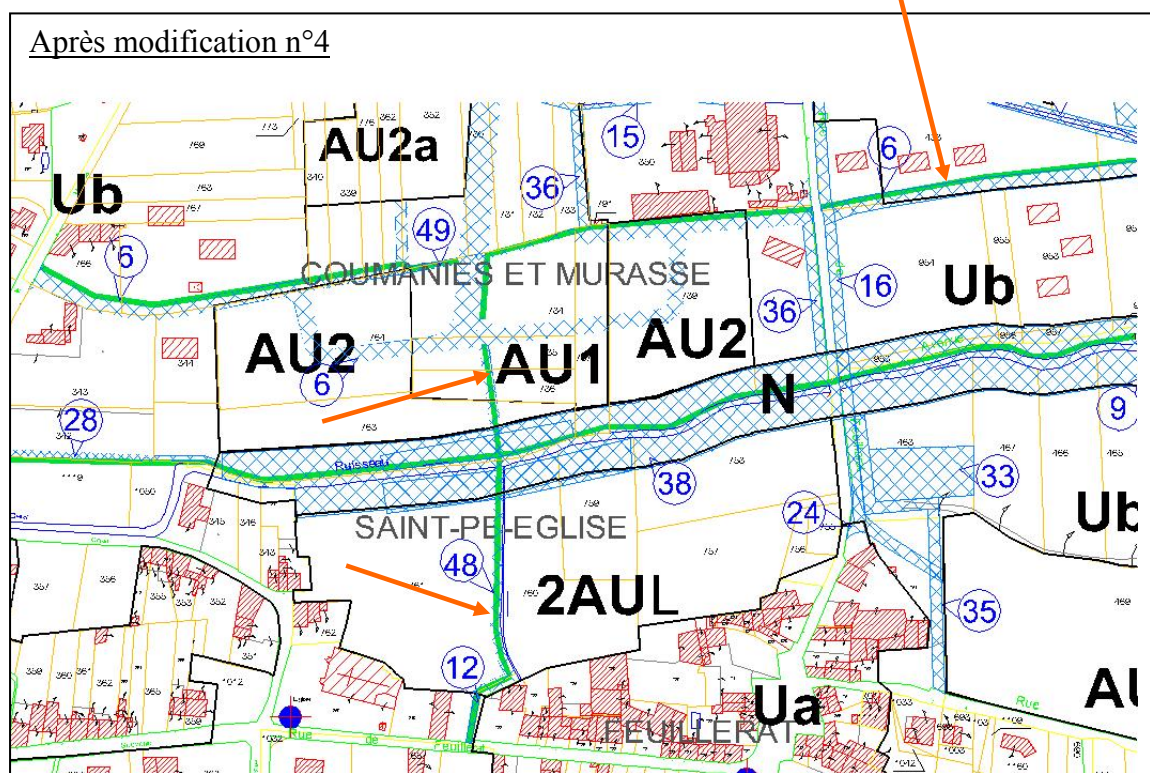
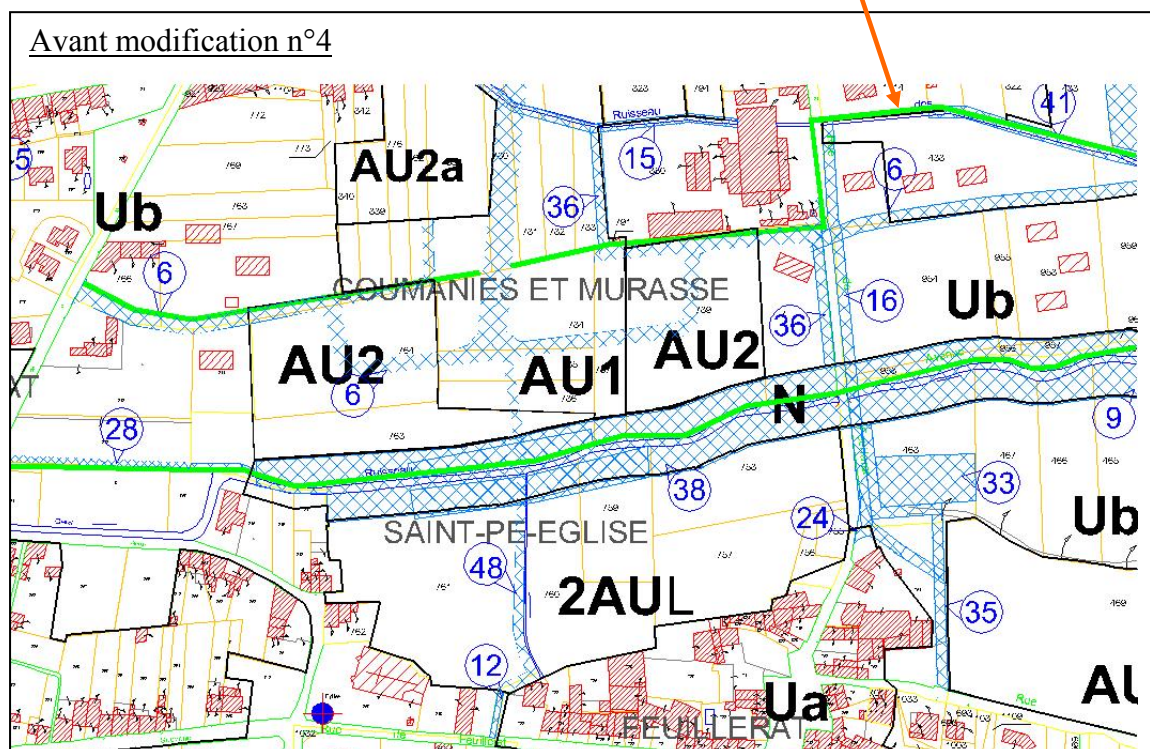
▪ **Suppression de la vignette ER 31**

L'emplacement réservé n°31 a été supprimé lors de la deuxième modification du PLU. Pour autant, la suppression de la vignette correspondante a été omise au règlement graphique. Cette suppression constitue une correction d'erreur matérielle.



▪ Tracé des voies vertes réajusté et complété

Le tracé des voies vertes empruntait un parcours incertain. En effet des erreurs de positionnement se sont glissées lors de la modification n°2. De plus, le tracé reliant « Coumanies et Murasse » à « Feuillerat » par « Saint-Pé-Eglise » ne figurait pas sur le document graphique présentant les orientations d'aménagement alors que l'emplacement réservé n°48 a été prévu à cet effet.



Suppression article R 421-9 du Titre I – dispositions générales – article 5

L'article R 421-9 du Code de l'Urbanisme a été Modifié par le Décret n°2012-274 du 28 février 2012 - art. 3. Lors des 2^{ème} et 3^{ème} modifications et de la 1^{ère} révision simplifiée, approuvées conjointement le 27 septembre 2012, cette mise à jour de l'article a été oubliée. Afin d'éviter toute confusion, le projet de deuxième modification simplifiée prévoit de supprimer l'article R421-9 du titre 1 – dispositions générales – article 5 et d'y faire simplement référence.

Avant modification :

ARTICLE 5 : RAPPELS REGLEMENTAIRES**Article R421-9**

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et des sites classés, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable :

- a) Les constructions ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la surface hors œuvre nette est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;
- c) Les constructions dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface hors œuvre brute ou qui ont pour effet de créer une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ; les dispositions du présent alinéa ne sont applicables ni aux éoliennes ni aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol ;
- d) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;
- e) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;
- f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;
- g) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière ;
- h) Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser un mètre quatre-vingt ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure ou égale à deux cent cinquante kilowatts quelle que soit leur hauteur.

Après modification :

ARTICLE 5 : DÉCLARATION PRÉALABLE : RÉFÉRENCE REGLEMENTAIRE

L'Article *R421-9, modifié par Décret n°2012-274 du 28 février 2012 - art. 3 précise les conditions applicables au dépôt d'une déclaration préalable pour les constructions nouvelles. La procédure de déclaration préalable ne s'applique qu'en dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et des sites classés.

- **Corrections orthographiques et de la ponctuation**

Voir règlement pièce écrite – version à corriger –

- **Mise à jour des articles Ub 13.2, Ui 13.2 et AUi 13.2 pour mise en cohérence avec l'article Ub 6, Ui 6 et AUi 6 suite à la modification n°3**

La modification n°3 du PLU, approuvée le 27 septembre 2012, portait sur la dérogation à l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme et visait à réduire la zone tampon entre la Rd177 et le village.

Avant modification :

ARTICLE Ub 13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

1 – Espaces boisés classés

Sans objet

2 – Autres plantations existantes

Dans la zone située à moins de 75 mètres de l'axe de la départementale 117, les plantations existantes seront maintenues ou dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes.

ARTICLE Ui 13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

- Les plantations et la végétation existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- Les surfaces libres de construction devront être plantées et convenablement entretenues.

ARTICLE AUi 13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Dans la zone située à moins de 75 mètres de l'axe de la départementale 117, les plantations existantes seront maintenues ou dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Après modification :

ARTICLE Ub 13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

1 – Espaces boisés classés

Sans objet

2 – Autres plantations existantes

Dans la zone de recul par rapport à l'axe de la déviation de la RD 117 (conformément au plan de zonage joint à l'étude L.111.1.4 du Code de l'urbanisme), les plantations existantes seront maintenues ou dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes.

ARTICLE Ui 13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

- Dans la zone de recul par rapport à l'axe de la déviation de la RD 117 (conformément au plan de zonage joint à l'étude L.111.1.4 du Code de l'urbanisme), les plantations existantes seront maintenues ou dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- Les surfaces libres de construction devront être plantées et convenablement entretenues.

ARTICLE AUi 13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

- Dans la zone de recul par rapport à l'axe de la déviation de la RD 117 (conformément au plan de zonage joint à l'étude L.111.1.4 du Code de l'urbanisme), les plantations existantes seront maintenues ou dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- Les surfaces libres de construction devront être plantées et convenablement entretenues.

- **Harmonisation des articles Ua4.2.1, Ub4.2.1, Ui4.2.1, UI4.2.1, Au4.2.1, Aui4.2.1, Aut4.2.1, 2Au4.2.1, A4.2.1 et N4.2.1, complétés par rajout de mention en cohérence avec les articles AUi4.2.1 et Ub4.2.1**

Le rajout des mentions concernant d'une part le prétraitement des eaux usées et d'autre part le raccordement au réseau d'assainissement (dans la perspective du développement de celui-ci) dans tous les articles du PLU permettent, outre l'égalité de traitement entre les différentes zones, de se conformer aux dispositions du Grenelle de l'environnement.

Avant modification :

Ua.4.2 - Assainissement :*2.1 - Eaux usées*

Rappel : l'évacuation des eaux vannes, même épurées, dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément au zonage d'assainissement 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 de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

Après modification :

Ua.4.2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées

Rappel : l'évacuation des eaux vannes, même épurées, dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément au zonage d'assainissement 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 de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié

Avant modification :

Ub.4.2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif, l'assainissement autonome est autorisé et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage d'assainissement.

Dans le cas où l'assainissement autonome est réalisé dans l'attente du réseau collectif, le dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

Après modification :

Ub.4.2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif, l'assainissement autonome est autorisé et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage d'assainissement.

Dans le cas où l'assainissement autonome est réalisé dans l'attente *de l'extension, prévue au schéma de développement*, du réseau collectif, le dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Avant modification :

Ui.4.3 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

Après modification :

Ui.4.3 - Assainissement :

3.1 - Eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau **public ou dans l'attente de sa réalisation, ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif**, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

Dans le cas où l'assainissement autonome est réalisé dans l'attente de l'extension, prévue au schéma de développement, du réseau collectif, le dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Avant modification :

Ui.4.2 - Assainissement :

2.1 Eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

Après modification :

Ui.4.2 - Assainissement :

2.1 Eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau **public ou dans l'attente de sa réalisation, ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif**, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

Dans le cas où l'assainissement autonome est réalisé dans l'attente de l'extension, prévue au schéma de développement, du réseau collectif, le dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Avant modification :

AU4.2- Assainissement :

2.1- Eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un **pré-traitement** approprié.

Après modification :

AU4.2- Assainissement :

2.1- Eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public **ou dans l'attente de sa réalisation, ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif**, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

Dans le cas où l'assainissement autonome est réalisé dans l'attente de l'extension, prévue au schéma de développement, du réseau collectif, le dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Avant modification :

AUi.4.2- Assainissement :

2.1- Eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un **pré-traitement** approprié.

Après modification :

AUi.4.2- Assainissement :

2.1- Eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public **ou dans l'attente de sa réalisation, ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif**, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

Dans le cas où l'assainissement autonome est réalisé dans l'attente de l'extension, prévue au schéma de développement, du réseau collectif, le dispositif devra être conçu

de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Avant modification :

AUt.4.2- Assainissement :

2.1- Eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

Après modification :

AUt.4.2- Assainissement :

2.1- Eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public **ou dans l'attente de sa réalisation, ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif**, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

Dans le cas où l'assainissement autonome est réalisé dans l'attente de l'extension, prévue au schéma de développement, du réseau collectif, le dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Avant modification :

2AU.4.2- Assainissement :

2.1- Eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un **pré-traitement** approprié.

Après modification :

2AU.4.2- Assainissement :

2.1- Eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public **ou dans l'attente de sa réalisation, ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif**,

l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

Dans le cas où l'assainissement autonome est réalisé dans l'attente de l'extension, prévue au schéma de développement, du réseau collectif, le dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Avant modification :

A.4.2- Assainissement :

2.1- Eaux usées

En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

Après modification :

A.4.2- Assainissement :

2.1- Eaux usées

-Toute construction ou installation nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

Dans le cas où l'assainissement autonome est réalisé dans l'attente de l'extension, prévue au schéma de développement, du réseau collectif, le dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

Avant modification :

N.4.2- Assainissement :

2.1- Eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

Dans le cas où l'assainissement autonome est réalisé dans l'attente de l'extension, prévue au schéma de développement, du réseau collectif, le dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Après modification :

N.4.2- Assainissement :

2.1- Eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public **ou dans l'attente de sa réalisation, ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif**, l'assainissement autonome est autorisé, et la filière devra être conforme aux prescriptions édictées dans le zonage assainissement.

Dans le cas où l'assainissement autonome est réalisé dans l'attente de l'extension, prévue au schéma de développement, du réseau collectif, le dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

- **Harmonisation et reformulation des articles Ua 11.8, Ub 11.4, Au 11.4, Aut 11.4, 2Au 11.4. ;**

Avant modification :

Ua 11.8 Clôture sur rue:

- La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est réalisée, elle devra être constituée par un mur ou par un soubassement bâti de 0,80 m maximum surmonté par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie en bois. Les matériaux préfabriqués en ciment, pierre reconstituée, terre cuite **sauf tuile** et PVC sont interdits.
- Les murs seront recouverts d'un enduit teinté gratté, fin, taloché ou lissé.

Après modification :

Ua 11.8 Clôture sur rue :

- La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est réalisée, elle devra être constituée par un mur ou par un soubassement bâti de 0,80 m maximum surmonté par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie en bois. **(Les matériaux préfabriqués en ciment, pierre reconstituée, terre cuite et PVC sont interdits.) Les tuiles et dalles utilisées en couronnement sont admises.**
- Les murs seront recouverts d'un enduit teinté gratté, fin, taloché ou lissé.

Avant modification :

Ub 11.4 Clôtures:

- La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est réalisée, il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence des essences végétales locales de façon

à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 m pour une implantation à 0,50 m des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

- A défaut, les clôtures devront être constituées par un mur ou par un soubassement bâti de 0,80 m maximum surmonté par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie sauf les matériaux préfabriqués en ciment, pierre reconstituée, PVC et terre cuite qui ne sont pas autorisés (sauf tuiles et dalles en couronnement).
- Les murs seront recouverts d'un enduit teinté gratté fin, taloché ou lissé.

Après modification :

Ub 11.2.4 Clôtures :

- La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est réalisée, il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence des essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 m pour une implantation à 0,50 m des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.
- A défaut, les clôtures devront être constituées par un mur ou par un soubassement bâti de 0,80 m maximum surmonté par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie (sauf les matériaux préfabriqués en ciment, pierre reconstituée, PVC et terre cuite qui ne sont pas autorisés.) Les tuiles et dalles utilisées en couronnement sont admises.
- Les murs seront recouverts d'un enduit teinté gratté fin, taloché ou lissé.

Avant modification :

AU 11.4 Clôtures :

- La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est réalisée, il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence des essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale dans le paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 m pour une implantation à 0,50 m des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.
- A défaut, les clôtures devront être constituées par un mur ou par un soubassement bâti de 0,80 m maximum surmonté par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie (sauf les matériaux préfabriqués en ciment, pierre reconstituée, terre cuite et PVC qui ne sont pas autorisés).
- Les murs seront recouverts d'un enduit teinté gratté, fin, taloché ou lissé.

Après modification :

AU 11.4 Clôtures :

- La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est réalisée, il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence des essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale dans le paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 m pour une implantation à 0,50 m des limites séparatives. Elle pourra

dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

- A défaut, les clôtures devront être constituées par un mur ou par un soubassement bâti de 0,80 m maximum surmonté par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie (sauf les matériaux préfabriqués en ciment, pierre reconstituée, terre cuite et PVC qui ne sont pas autorisés). **Les tuiles et dalles utilisées en couronnement sont admises.**
- Les murs seront recouverts d'un enduit teinté gratté, fin, taloché ou lissé.

Avant modification :

AUt 11.4 Clôtures :

- La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est réalisée, il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence des essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale dans le paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 m pour une implantation à 0,50 m des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.
- A défaut, les clôtures devront être constituées par un mur ou par un soubassement bâti de 0,80 m maximum surmonté par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie (sauf les matériaux préfabriqués en ciment, pierre reconstituée, terre cuite et PVC qui ne sont pas autorisés).
- Les murs seront recouverts d'un enduit teinté gratté, fin, taloché ou lissé.

Après modification :

AUt 11.4 Clôtures :

- La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est réalisée, il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence des essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale dans le paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 m pour une implantation à 0,50 m des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.
- A défaut, les clôtures devront être constituées par un mur ou par un soubassement bâti de 0,80 m maximum surmonté par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie (sauf les matériaux préfabriqués en ciment, pierre reconstituée, terre cuite et PVC qui ne sont pas autorisés). **Les tuiles et dalles utilisées en couronnement sont admises.**
- Les murs seront recouverts d'un enduit teinté gratté, fin, taloché ou lissé.

Avant modification :

2AU 11.4 Clôtures :

- La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est réalisée, il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence des essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale dans le paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 m pour une implantation à 0,50 m des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.
- A défaut, les clôtures devront être constituées par un mur ou par un soubassement bâti de 0,80 m maximum surmonté par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie

sauf les matériaux préfabriqués en ciment, pierre reconstituée, PVC et terre cuite qui ne sont pas autorisés (sauf tuiles et dalles en couronnement)).

- Les murs seront recouverts d'un enduit teinté gratté, fin, taloché ou lissé.

Après modification :

2AU 11.4 Clôtures :

- La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est réalisée, il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence des essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale dans le paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 m pour une implantation à 0,50 m des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.
- A défaut, les clôtures devront être constituées par un mur ou par un soubassement bâti de 0,80 m maximum surmonté par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie (sauf les matériaux préfabriqués en ciment, pierre reconstituée, PVC et terre cuite qui ne sont pas autorisés). Les tuiles et dalles utilisées en couronnement sont admises.
- Les murs seront recouverts d'un enduit teinté gratté, fin, taloché ou lissé.

▪ Remise en cohérence de l'article A 6, imprécis en l'état ;

Avant modification :

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

- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 75m de l'axe de la RD 117. Ce recul ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Ils ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Pour les constructions de bâtiments d'exploitation agricole, ce recul est ramené à 40 m de l'axe des voies concernées. ;
- Les constructions doivent être implantées à 15 mètres minimum de l'axe existant ou projeté des autres voies et chemins ouverts à la circulation automobile.
- Le recul indiqué ne s'impose pas aux extensions en continuité des constructions existantes ; toutefois, dans ce cas, l'extension devra respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.

Après modification :

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

- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 75m de l'axe de la RD 117. Ce recul ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité

immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public. Ils ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Pour les constructions de bâtiments d'exploitation agricole, ce recul est ramené à 40 m de l'axe **de la voie concernée**.

- Les constructions doivent être implantées à 15 mètres minimum de l'axe existant ou projeté des autres voies et chemins ouverts à la circulation automobile.
- Le recul indiqué ne s'impose pas aux extensions en continuité des constructions existantes ; toutefois, dans ce cas, l'extension devra respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.

▪ **Modification de l'article N 2.1 pour élimination de redite ;**

Avant modification :

1 - Secteur N :

- la transformation des bâtiments existants non liés aux exploitations agricoles en locaux d'habitation à condition que cette transformation ne porte pas atteinte à l'activité agricole et aux **paysages**
- l'extension mesurée et la transformation des locaux existants dans le respect des volumes existants.
- la construction de bâtiments à condition qu'ils correspondent:
 - * à des abris liés à l'activité pastorale (cabanes de bergers),
 - * à des abris liés à l'activité touristique (randonnée pédestre ou équestre)
 - * à des installations liées à l'exploitation des richesses du sol et du sous-sol (carrières...)
- les constructions destinées à l'exploitation des richesses du sol et du sous-sol (carrières et gravières) sous réserve de ne pas dégrader le paysage et les points de vue panoramiques, et d'une bonne intégration dans le **site**
- tout permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (articles R 111-3-2)

Après modification :

1 - Secteur N :

- la transformation des bâtiments existants non liés aux exploitations agricoles en locaux d'habitation à condition que cette transformation ne porte pas atteinte à l'activité agricole et au paysage.
- l'extension mesurée et la transformation des locaux existants dans le respect des volumes existants.
- la construction de bâtiments à condition qu'ils correspondent :
 - * à des abris liés à l'activité pastorale (cabanes de bergers),
 - * à des abris liés à l'activité touristique (randonnée pédestre ou équestre),
 - * à des installations liées à l'exploitation des richesses du sol et du sous-sol (carrières et gravières) sous réserve de ne pas dégrader le paysage et les points de vue panoramiques, et d'une bonne intégration dans le site.
- tout permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (articles R 111-3-2).

- **Mise en cohérence de l'article Ub 11, sur l'aspect extérieur des constructions anciennes vis-à-vis des articles Ua 11, A 11 et N 11 ;**

Avant modification :

ARTICLE Ub 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 du Code de l'Urbanisme).
- Les éléments paysagers repérés sur le plan de zonage devront être préservés ;
- Dans le souci du développement durable, les constructions à usage d'habitation seront implantées de façon à ce que les pièces principales de vie soient situées au sud. Les annexes pourront être implantées au nord ou à l'ouest (pluies et vents dominants) de façon à participer à la protection de l'habitation (espace tampon).

11.1 Toitures:

- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception des vérandas, les toitures doivent être de préférence en tuile canal ou double canal (voir modèles en annexe). Les tuiles romanes pourront être tolérées. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 8m².
- Le faîtage sera de préférence réalisé en orientation est-ouest (façade principale exposée au sud).

11.2 Façades:

- Les revêtements de façade et les clôtures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.
- Une finition colorée est conseillée. Les enduits traditionnels à la chaux seront utilisés de préférence **ou à défaut un** enduit prêt à l'emploi mais avec une finition **" gratté fin" ou** "lissé" ou "taloché". Les finitions grossières sont interdites tout comme la finition "écrasé" dont les aspérités provoquent un vieillissement prématuré de l'enduit: apparition de moisissures, araignées noires, **poussière incrustée**.

11.3 Teintes:

Pour les façades, la teinte des enduits et des menuiseries sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti et sélectionnée dans la palette jointe en annexe.

11.4 Clôtures:

- La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est réalisée, il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence des essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 m pour une implantation à 0,50 m des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.
- A défaut, les clôtures devront être constituées par un mur ou par un soubassement bâti de 0,80 m maximum surmonté par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie (sauf les matériaux préfabriqués en ciment, pierre reconstituée, PVC et terre cuite qui ne sont pas autorisés (sauf tuiles et dalles en couronnement)).
- Les murs seront recouverts d'un enduit teinté gratté fin, taloché ou lissé.

11.5 Annexes :

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal, mêmes matériaux et volumétrie, elles devront être enduites sur toutes leurs faces. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 8 m² ;

Après modification :

ARTICLE Ub 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 du Code de l'Urbanisme).
- Les éléments paysagers repérés sur le plan de zonage devront être préservés ;
- Dans le souci du développement durable, les constructions à usage d'habitation seront implantées de façon à ce que les pièces principales de vie soient situées au sud. Les annexes pourront être implantées au nord ou à l'ouest (pluies et vents dominants) de façon à participer à la protection de l'habitation (espace tampon). Ce principe pourra être adapté en fonction de la topographie et de la configuration des lieux.

11.1 Restauration et aménagement de bâtiments d'architecture traditionnelle :

11.1.1 Toitures :

* Les toitures doivent être en tuile canal ou double canal (voir modèle en annexe). Les tuiles romanes peuvent être tolérées. Les lucarnes, génoises, corniches existantes et autres décors seront conservés.

* L'emploi de chéneaux, dalles ou descentes d'eaux pluviales en PVC est interdit. Les avant-toits ne seront pas habillés de lambris ou frisettes.

11.1.2 Ouvertures :

* Les percements auront une proportion verticale dans un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1.5 à l'exception des rez-de-chaussée, sauf en cas d'impossibilité technique. Si le bâtiment a été dénaturé lors d'interventions antérieures, les proportions des percements d'origine seront restituées, lors de travaux lourds dans l'immeuble.

* Les fenêtres seront de type « menuiseries à la Française à deux vantaux » avec recouvrements horizontaux à l'exception des ouvertures de très petites ou très grandes dimensions pour lesquelles d'autres solutions pourront être trouvées.

* Les volets seront réalisés en bois. Les volets roulants sont déconseillés sauf cas exceptionnel et sous condition que le coffret ne fasse pas saillie sur la façade et qu'il soit caché par un lambrequin en bois ou métal.

* Les encadrements existants seront conservés ou créés par surépaisseur d'enduit ou simplement soulignés par de la peinture dans un ton plus clair que la façade.

- **11.1.3 Façades :**

* Les revêtements de façade et les clôtures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

* Une finition colorée est conseillée. On utilisera des enduits traditionnels à la chaux, lissés à la truelle, talochés fins ou grattés très fins. Les finitions grossières sont interdites tout comme la finition « écrasé » dont les aspérités provoquent un vieillissement prématuré de l'enduit : apparition de moisissures, araignées noires, poussière incrustée. L'utilisation de baguette plastique pour les arêtes est également déconseillée.

* Les façades en pierres brutes pourront être rejointoyées et laissées apparentes.

* Le badigeon à la chaux est conseillé sur le bâti ancien plutôt que les peintures qui devront être minérales ou acryliques.

* Tous les éléments traditionnels, pierres d'évier, fours à pain se trouvant sur les façades doivent être conservés.

- **11.1.4 Teintes :**

Pour les façades, la teinte des enduits et des menuiseries sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti et sélectionnée dans la palette de couleurs jointe en annexe.

- **11.1.5 Cheminées :**

Les cheminées seront proches du faîtage et réalisées en matériaux traditionnels. Les cheminées existantes seront conservées, ou refaites à l'identique.

- **11.1.6 Ouvrage en saillie :**

Les ouvrages en saillie, tels que les balcons, perrons, accès, treilles, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel, ils seront en bois ou en fer forgé, en pierre ou à défaut être recouverts d'un enduit de même type que les façades.

11.2 Constructions neuves à usage d'habitation :

11.2.1 Toitures :

- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception des vérandas, les toitures doivent être de préférence en tuile canal ou double canal (voir modèles en annexe). Les tuiles romanes pourront être tolérées. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 8m².
- Le faîtage sera de préférence réalisé en orientation est-ouest (façade principale exposée au sud).

11.2.2 Façades :

- Les revêtements de façade et les clôtures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.
- Une finition colorée est conseillée. Les enduits traditionnels à la chaux seront utilisés de préférence ou, à défaut, un enduit prêt à l'emploi mais avec une finition "gratté fin", "lissé" ou "taloché". Les finitions grossières sont interdites tout comme la finition "écrasé" dont les aspérités provoquent un vieillissement prématuré de l'enduit : apparition de moisissures, araignées noires, poussières incrustées.

11.2.3 Teintes :

Pour les façades, la teinte des enduits et des menuiseries sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti et sélectionnée dans la palette jointe en annexe.

11.2.4 Clôtures :

- La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est réalisée, il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence des essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 m pour une implantation à 0,50 m des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.
- A défaut, les clôtures devront être constituées par un mur ou par un soubassement bâti de 0,80 m maximum surmonté par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie (sauf les matériaux préfabriqués en ciment, pierre reconstituée, PVC et terre cuite qui ne sont pas autorisés). **Les tuiles et dalles utilisées en couronnement sont admises.**
- Les murs seront recouverts d'un enduit teinté gratté fin, taloché ou lissé.

11.2.5 Annexes :

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal, mêmes matériaux et volumétrie, elles devront être enduites sur toutes leurs faces. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 8 m².

- **Correction des articles AU6 et AU7 concernant l'implantation des constructions**

Tels que modifiés lors de la deuxième modification du PLU, les articles AU 6 et AU 7 ne permettaient pas de répondre aux orientations d'aménagements et imposaient des

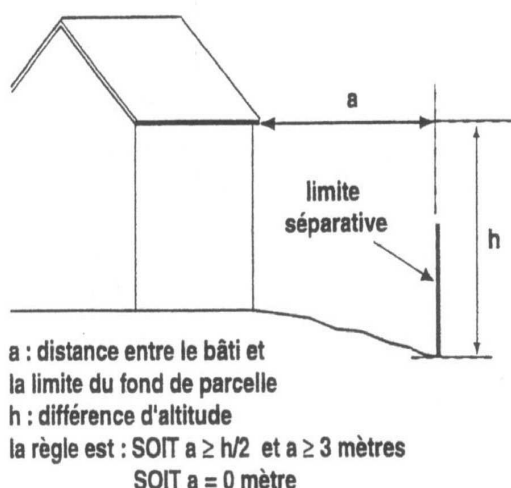
contraintes lourdes. Ainsi reformulés, ces articles doivent permettre de répondre aux orientations d'aménagements.

Avant modification :

ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Le recul par rapport à l'axe de la déviation de la RD 117 sera conforme au plan de zonage joint à l'étude L.111.1.4 du Code de l'urbanisme. Les constructions seront, sauf impossibilité technique liée notamment à des raisons de sécurité, élevées à l'alignement de la RD 117 ;
- Les constructions seront implantées à au moins 10m de l'axe des autres routes départementales et à 7 m de l'axe existant ou projeté des autres voies. **Dans les secteurs concernés par les orientations d'aménagement, les constructions seront implantées dans les secteurs d'implantation repérés sur les orientations d'aménagement.**

ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



Les constructions doivent être **édifiées** :

- soit en limite séparative ;
- soit de telle manière que la distance (a) comptée horizontalement de tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- **Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives dans les secteurs d'implantation repérés sur les orientations d'aménagement, notamment le long du chemin des Escoumanies, dans la partie transversale de la rue de desserte principale (ER6) et en front de RD 117 ;**

Après modification :

ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Le recul par rapport à l'axe de la déviation de la RD 117 sera conforme au plan de zonage joint à l'étude L.111.1.4 du Code de l'urbanisme. Les constructions seront, sauf impossibilité technique liée notamment à des raisons de sécurité, élevées à l'alignement de la RD 117 ;
- Les constructions seront implantées à au moins 10m de l'axe des autres routes départementales et à 7 m de l'axe existant ou projeté des autres voies.

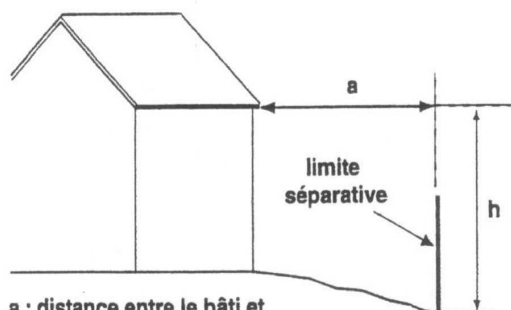
- Dans les secteurs concernés par les orientations d'aménagement, les polygones représentés tiennent lieu seulement de principes d'aménagement. Les secteurs d'implantation ne sont pas définis. Toutefois, dans le secteur de « Coumanies et Murasse », le long du chemin des Escoumanies, dans la partie transversale de la rue de desserte principale (ER6) et en front de RD 117, les constructions doivent être implantées en alignement à 7 mètres de l'axe de la voie, selon les principes d'aménagement.

Néanmoins, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :

- Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins,
- Lorsque la construction intéresse un îlot entier ou un ensemble d'îlots,
- Lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment non implanté à l'alignement,
- Lorsque le projet consiste à réaliser une construction non attenante sur un terrain supportant déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à être démolis) qui ne permettent pas la réalisation du projet à l'alignement.

En tout état de cause, Ce principe pourra être adapté pour des raisons de topographie, de configuration des lieux et s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural des lieux.

ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle
h : différence d'altitude
la règle est : SOIT $a \geq h/2$ et $a \geq 3$ mètres
SOIT $a = 0$ mètre

Les constructions doivent être **édifiées** :

- soit en limite séparative ;
- soit de telle manière que la distance (a) comptée horizontalement de tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- **Correction largeur d'emprise emplacement réservé n°46 sur la liste des emplacements réservés (pièce n°3.2) conformément à la notice des orientations d'aménagement et au règlement graphique.**
- **Intégration des emplacements réservés n°49 et 50 dans la liste.**
- **Correction surface emplacement réservé n°47**

Avant modification :

Liste des emplacements réservés

N°	Désignation de l'opération	Emprise	Bénéficiaire
46	Création Entrée de ville -avenue urbaine	20 m	Commune
47	Création parking et équipements publics	2 500m ² et 500 m ²	Commune
48	Création voie verte	3 m	Commune

Après modification :

Liste des emplacements réservés

N°	Désignation de l'opération	Emprise	Bénéficiaire
46	Création Entrée de ville -avenue urbaine	15 m	Commune
47	Création parking et équipements publics	3250 m ²	Commune
48	Création voie verte	3 m	Commune
49	Création voie verte	3 m	Commune
50	Emplacement réservé pour équipements publics ou d'intérêt collectif : extension EPHAD, parc attenant.	6 268 m ²	Commune