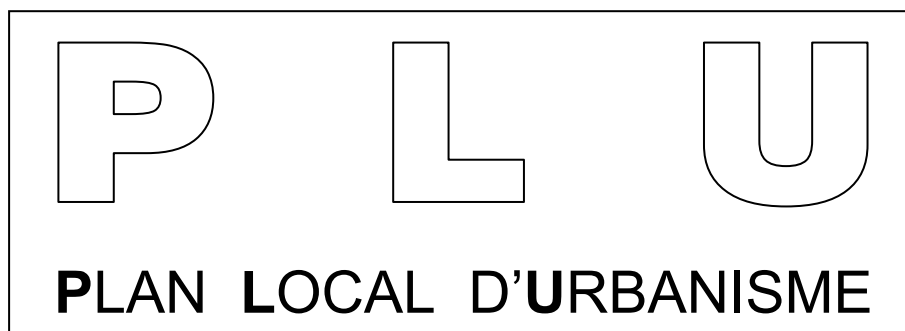




DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

RIMONT

5. REGLEMENT

5.2. – PIECES ECRITES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1		
Mise à disposition du public		Approbation

Zone UA.....	2
Zone UB.....	8
Zone UJ	13
Zone UT	18
Zone AU1	23
Zone AU2	28
Zone AU0	33
Zone N.....	35
Zone A.....	41
Annexes	47

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA est constituée du centre-bourg de la commune. Les constructions sont, pour la plupart, implantées à l'alignement en ordre continu ou discontinu. Elle abrite des fonctions urbaines variées (habitat, équipements publics, activités de services et de loisirs).

ARTICLE UA-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- les constructions liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article UA-2 ;
- les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (bungalows) ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions, de loisirs et les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UA-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement.

ARTICLE UA-3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UA-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1 - EAU**

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

4.2 – ASSAINISSEMENT

Les rejets, directs ou après traitement, sont interdits dans les fossés routiers départementaux.

4.2.1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la réglementation en vigueur.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 30 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Dans le cas d'opérations d'ensemble, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...) ou enterrés sous le domaine public.

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

4.5 - ORDURES MENAGERES

Pour les bâtiments de logements collectifs et les opérations d'ensemble, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public. Sa réalisation devra être validée par l'organisme gestionnaire de la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE UA-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

6.1 - CAS GENERAL

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.

6.2 - EXCEPTIONS

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour respecter l'alignement des constructions existantes ;
- pour les modifications et reconstructions de bâtiments existants, à condition qu'elles ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics ;
- pour des impossibilités techniques liées à la configuration et la topographie de la parcelle.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

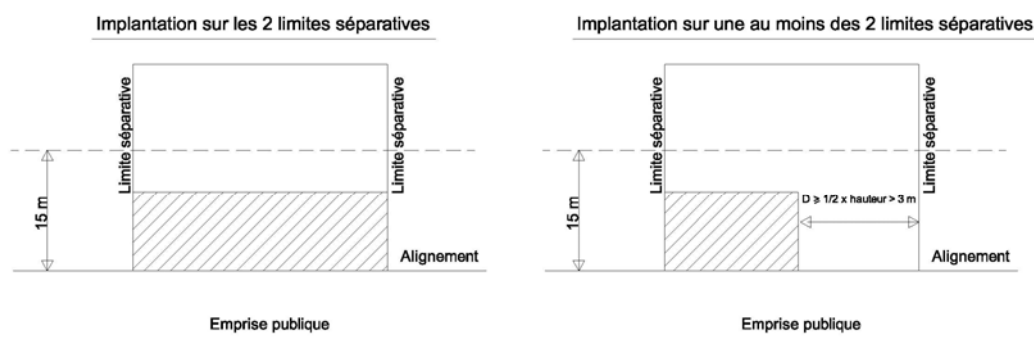
Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique) et des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE UA-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

A l'intérieur d'une bande de 15 mètres mesurés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, les constructions et installations doivent être implantées sur une au moins des 2 limites séparatives aboutissant aux voies. En cas d'implantation sur une seule des 2 limites séparatives aboutissant aux voies, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.



Au-delà d'une profondeur de 15 mètres mesurés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques :

- les constructions et installations peuvent être implantées sur une au moins des limites où à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, sans toutefois être inférieure à 3 mètres ;

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique) et des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

ARTICLE UA-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UA-9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UA-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout ou 10 mètres à l'acrotère, soit R+2.

ARTICLE UA-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les projets de création architecturale contemporaine de qualité seront étudiés au cas par cas et devront s'intégrer aux paysages de la commune.

S'agissant de projet de rénovations ou de constructions plus classiques, il s'agira de prendre en compte les éléments architecturaux suivants :

11.1 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS PAYSAGERS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

Tous les travaux exécutés sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (éléments paysagers à préserver) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. Les matériaux employés doivent être en harmonie avec le caractère architectural du bâti originel.

Les modèles étrangers à l'architecture locale (chalet suisse, maison provençale...) sont interdits.

11.2 – TOITURES

Dans le cadre de projets de rénovation ou de réhabilitation de constructions à usage d'habitation ou d'annexes, les toitures seront en tuiles arrondies rouge (l'exception est faite au niveau des vérandas). La pente sera comprise entre 30 et 35%. Le faîtage sera parallèle à la rue principale, ou en continuité des constructions adjacentes.

Pour les constructions nouvelles, les tuiles arrondies rouge sont prescrites, afin de conserver une harmonie traditionnelle. Lors de constructions nouvelles, aucune nécessité n'est faite à la pose de génoises et/ ou corniches. Les toitures seront à deux ou quatre pans pour respecter l'architecture locale.

11.3 - OUVERTURES

- Pour toute réhabilitation de fenils et autres greniers à foin, il est préférable de conserver l'ouverture telle quelle avec l'utilisation de grandes baies vitrées. Si le choix est fait de fermer l'ouverture, cela devra être fait seulement en partie, dans le respect des traditions, en utilisant de préférence du bois ou des pierres en harmonie avec l'environnement immédiat. La fermeture totale de ces espaces est à proscrire.
- Les volets en bois « à la française » à doubles vantaux seront préférés. Le bois doit être peint avec des couleurs s'harmonisant en fonction de la couleur de l'enduit des façades et des couleurs environnantes afin de créer une véritable harmonie.
- Les volets roulants sont incompatibles avec l'habitat ancien et sont donc déconseillés. Dans tous les cas, les coffrets des volets roulants doivent être posés à l'intérieur de l'habitation.
- Les ouvertures de formes verticales devront être privilégiées, en bois à double vantaux et à petits bois.
- Les encadrements des portes et des fenêtres seront systématiquement marqués sur une épaisseur comprise entre 15 et 20 cm ; soit pas un tracé et/ou une teinte dans l'enduit (ton plus clair que la façade), soit par un matériau différent (briques, bois, pierres).

11.4 - FAÇADES

Pour la rénovation, des enduits traditionnels à la chaux seront privilégiés. Elles sont traitées en pierres apparentes ou enduites dans les tons « pierre locale » dans le respect des caractères architecturaux locaux.

11.5 - TEINTES

Pour les façades, la teinte des enduits et des descentes sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf pour les éléments de détails. Il est très fortement déconseillé d'user de couleurs non locales, le but étant d'établir un ensemble homogène, mais non identique.

Les menuiseries seront de préférence peintes. Le bois des menuiseries doit être peint avec des couleurs s'harmonisant en fonction de la couleur de l'enduit des façades et des couleurs environnantes afin de créer une véritable harmonie. Les couleurs vives sont donc interdites.

L'usage du bois est autorisé partiellement au niveau des pignons. Le bardage vertical est privilégié.

11.6 - VOLUMETRIE

Une volumétrie simple mais évolutive (jouant sur la hauteur, les travées...) respectant les héritages traditionnels est à privilégier. L'importation de modèles étrangers est proscrite.

11.7 – OUVRAGE EN SAILLIE

En matière de construction, 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.

11.8 - CLOTURES

Il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant (Cf liste de la Charte du PNR). 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.

Les murs pleins sur la totalité du périmètre de la parcelle d'assiette sont interdits. La hauteur limite des murs sur voies est fixée à 1m50. Il est conseillé de réaliser les clôtures sur voie en murs bahuts d'une hauteur maximale de 0.80 m.

Dans tous les autres cas, la hauteur des clôtures de type grille ou grillage ne devra pas excéder 1m50 sauf pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

ARTICLE UA-12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

ARTICLE UA-13 – ASPECT EXTERIEUR

Les plantations existantes devront être maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction.

ARTICLE UA-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UA-15 - LES OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

ARTICLE UA-16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond aux hameaux et aux extensions pavillonnaires du tissu urbain. La zone est à dominante d'habitat

ARTICLE UB-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- les constructions liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article UB-2 ;
- les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (bungalows) ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions, de loisirs et les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UB-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement.

ARTICLE UB-3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UB-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1 - EAU**

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

4.2 – ASSAINISSEMENT

Les rejets, directs ou après traitement, sont interdits dans les fossés routiers départementaux.

4.2.1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la réglementation en vigueur.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 30 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Dans le cas d'opérations d'ensemble, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...) ou enterrés sous le domaine public.

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

4.5 - ORDURES MENAGERES

Pour les bâtiments de logements collectifs et les opérations d'ensemble, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public. Sa réalisation devra être validée par l'organisme gestionnaire de la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE UB-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1 - CAS GENERAL**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

6.2 - EXCEPTIONS

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour respecter l'alignement des constructions existantes ;
- pour les modifications et reconstructions de bâtiments existants.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique) et des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE UB-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

L'implantation en limites séparatives est admise pour les constructions dont la hauteur mesurée sur la limite séparative à l'égout du toit ne dépasse pas 3 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique) et des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

ARTICLE UB-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UB-9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne devra pas excéder 40% de l'unité foncière.

ARTICLE UB-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout ou 8 mètres à l'acrotère, soit R+1.

ARTICLE UB-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les projets de création architecturale contemporaine de qualité seront étudiés au cas par cas et devront s'intégrer aux paysages de la commune.

Concernant les projets de rénovations ou de constructions plus classiques, il s'agira de prendre en compte les éléments architecturaux suivants :

11.1 - TOITURES

Dans le cadre de projets de rénovation ou de réhabilitation de constructions à usage d'habitation ou d'annexes, les toitures seront en tuiles arrondies rouge (l'exception est faite au niveau des vérandas). La pente sera comprise entre 30 et 35%. Le faitage sera parallèle à la rue principale, ou en continuité des constructions adjacentes.

Pour les constructions nouvelles, les tuiles arrondies rouge sont prescrites, afin de conserver une harmonie traditionnelle. Lors de constructions nouvelles, aucune nécessité n'est faite à la pose de génoises et/ ou corniches.

11.2 - OUVERTURES

- Pour toute réhabilitation de fenils et autres greniers à foin, il est préférable de conserver l'ouverture telle quelle avec l'utilisation de grandes baies vitrées. Si le choix est fait de fermer l'ouverture, cela devra être fait seulement en partie, dans le respect des traditions, en utilisant de préférence du bois ou des pierres en harmonie avec l'environnement immédiat. La fermeture totale de ces espaces est à proscrire.
- Les volets en bois « à la française » à doubles vantaux seront préférés. Le bois doit être peint avec des couleurs s'harmonisant en fonction de la couleur de l'enduit des façades et des couleurs environnantes afin de créer une véritable harmonie.
- Les volets roulants sont incompatibles avec l'habitat ancien et sont donc déconseillés.
- Les ouvertures de formes verticales devront être privilégiées, en bois à double vantaux et à petits bois.

11.3 - FAÇADES

Pour la rénovation, des enduits traditionnels à la chaux seront privilégiés. Elles sont traitées en pierres apparentes ou enduites dans les tons « pierre locale » dans le respect des caractères architecturaux locaux.

11.4 - TEINTES

Pour les façades, la teinte des enduits et des descentes sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf pour les éléments de détails. Il est très fortement déconseillé d'user de couleurs non locales, le but étant d'établir un ensemble homogène, mais non identique.

Les menuiseries seront de préférence peintes.

L'usage du bois est autorisé partiellement au niveau des pignons. Le bardage vertical est privilégié.

11.5 - VOLUMETRIE

Une volumétrie simple mais évolutive (jouant sur la hauteur, les travées...) respectant les héritages traditionnels est à privilégier. L'importation de modèles étrangers est proscrite.

11.6 – OUVRAGE EN SAILLIE

En matière de construction, 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.

11.7 - CLOTURES

La réalisation de clôtures en haies vives est conseillée, en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant (Cf liste de la Charte du PNR). 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.

Les murs pleins sur la totalité du périmètre de la parcelle d'assiette sont interdits. La hauteur limite des murs sur voies est fixée à 1m50.

Dans tous les autres cas, la hauteur des clôtures de type grille ou grillage ne devra pas excéder 1m50 sauf pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

ARTICLE UB-12 - STATIONNEMENT

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

Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes.

ARTICLE UB-13 – ASPECT EXTERIEUR

Non règlementé.

ARTICLE UB-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UB-15 - LES OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

ARTICLE UB-16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

ZONE UJ

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UJ correspond à une zone destinée à recevoir des établissements commerciaux et artisanaux.

ARTICLE UJ-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage agricole et forestier ;
- les constructions à usage d'habitat ;
- les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article UJ2 ;
- les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (bungalows) ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions, de loisirs et les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UJ-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement ;
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt collectif.

ARTICLE UJ-3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UJ-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

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

4.2 - ASSAINISSEMENT

Les rejets, directs ou après traitement, sont interdits dans les fossés routiers départementaux.

4.2.1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la réglementation en vigueur.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 30 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Dans le cas d'opérations d'ensemble, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...) ou enterrés sous le domaine public.

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

4.5 - ORDURES MENAGERES

Pour les bâtiments de logements collectifs et les opérations d'ensemble, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public. Sa réalisation devra être validée par l'organisme gestionnaire de la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE UJ-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

6.1 - CAS GENERAL

Les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

6.2 - EXCEPTIONS

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour respecter l'alignement des constructions existantes ;
- pour les modifications et reconstructions de bâtiments existants.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique) et des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE UJ-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur l'une ou les deux limites séparatives. Si tel n'est pas le cas, toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique) et des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

ARTICLE UJ-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UJ-9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UJ-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres.

ARTICLE UJ-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les projets de création architecturale contemporaine de qualité seront étudiés au cas par cas et devront s'intégrer aux paysages de la commune.

Concernant les projets de rénovations ou de constructions plus classiques, il s'agira de prendre en compte les éléments architecturaux suivants :

11.1 - FAÇADES

Pour les façades, la teinte des enduits devra être en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs et les couleurs foncées sont interdits, sauf éléments de détails. Les encadrements de portes et de fenêtres devront proposer un traitement différent du reste de la façade.

Percements : les nouveaux percements devront s'harmoniser avec les proportions des ouvertures existantes. Les ouvertures devront être plus hautes que larges.

Les volets roulants sont autorisés à condition que les coffrets soient placés à l'intérieur des bâtiments.

11.3 – VOLUMETRIE

Une volumétrie simple mais évolutive (jouant sur la hauteur, les travées...) respectant les héritages traditionnels est à privilégier. L'importation de modèles étrangers est proscrite.

11.4 - CLOTURES

La réalisation de clôtures en haies vives est conseillée, en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant (Cf liste de la Charte du PNR). 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.

Les murs pleins sur la totalité du périmètre de la parcelle d'assiette sont interdits. La hauteur limite des murs sur voies est fixée à 1m50.

Dans tous les autres cas, la hauteur des clôtures de type grille ou grillage ne devra pas excéder 1m50 sauf pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

ARTICLE UJ-12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

ARTICLE UJ-13- ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE UJ-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UJ-15 - LES OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

ARTICLE UJ-16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

ZONE UT

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UT correspond à une zone à usage principal de tourisme, essentiellement composée d'un parc résidentiel de loisirs.

Elle comprend un sous secteur UTa où sont permises les constructions à usage d'habitat mais également à usage de commerce.

ARTICLE UT-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions et installations à l'exception de celles mentionnées à l'article UT-2.

ARTICLE UT-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'hôtellerie et les parcs résidentiels de loisirs, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement
- Le stationnement des caravanes isolées (bungalows), les garages collectifs de caravanes sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement naturel et urbain ;
- Les constructions à usage d'habitat à la condition qu'elles soient directement liées à l'activité de la zone pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ;
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées aux activités de sports, loisirs ou de tourisme.

Dans le secteur UTa :

- Les constructions à usage d'hôtellerie et les parcs résidentiels de loisirs, sous réserve :
 - qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement
 - Qu'elles respectent les orientations d'aménagement définies par le P.L.U.
- Le stationnement des caravanes isolées (bungalows), les garages collectifs de caravanes sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement naturel et urbain ;
- Les constructions à usage d'habitat à la condition qu'elles soient directement liées à l'activité de la zone pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ;
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées aux activités de sports, loisirs ou de tourisme.
- Les constructions à usage de commerce.

ARTICLE UT-3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UT-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

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

4.2 - ASSAINISSEMENT

Les rejets, directs ou après traitement, sont interdits dans les fossés routiers départementaux.

4.2.1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la réglementation en vigueur.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 30 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Dans le cas d'opérations d'ensemble, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...) ou enterrés sous le domaine public.

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

4.5 - ORDURES MENAGERES

Pour les bâtiments de logements collectifs et les opérations d'ensemble, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public. Sa réalisation devra être validée par l'organisme gestionnaire de la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE UT-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - CAS GENERAL

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

6.2 - EXCEPTIONS

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour respecter l'alignement des constructions existantes ;
- pour les modifications et reconstructions de bâtiments existants à condition qu'elles ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique) et des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE UT-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur l'une ou les deux limites séparative. Si tel n'est pas le cas, toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique) et des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

ARTICLE UT-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UT-9 - EMPRISE AU SOL

Constructions à usage d'habitat : l'emprise au sol ne devra pas excéder 20% de l'unité foncière.
Autres constructions : l'emprise au sol ne devra pas excéder 40% de l'unité foncière.

ARTICLE UT-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur ne doit pas dépasser 7 mètres, soit R+1.

ARTICLE UT-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

11.1 - CLOTURES

La réalisation de clôtures en haies vives est conseillée, en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant (Cf liste de la Charte du Projet de PNR). 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.

Les murs pleins sur la totalité du périmètre de la parcelle d'assiette sont interdits. La hauteur limite des murs sur voies est fixée à 1m50.

Dans tous les autres cas, la hauteur des clôtures de type grille ou grillage ne devra pas excéder 1m50 sauf pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

ARTICLE UT-12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

ARTICLE UT-13- ASPECT EXTERIEUR

Non règlementé.

ARTICLE UT-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UT-15 - LES OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS**

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

ARTICLE UT-16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

ZONE AU1

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU1 est une zone naturelle peu équipée ou non équipée et située en continuité des parties actuellement urbanisées. Elle est destinée principalement à une urbanisation à vocation d'habitat.

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

ARTICLE AU1-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article AU1-2 ;
- les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (bungalows) ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE AU1-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et installations à condition :
 - Qu'elles soient réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
 - Qu'elles respectent les orientations d'aménagement définies par le P.L.U.
- les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement.

ARTICLE AU1-3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et les voiries doivent respecter les orientations d'aménagement définies par le P.L.U.

3.1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.3 – PISTE CYCLABLE ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

ARTICLE AU1-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

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

4.2 - ASSAINISSEMENT

Les rejets, directs ou après traitement, sont interdits dans les fossés routiers départementaux.

4.2.1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

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

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la réglementation en vigueur.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 30 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Dans le cas d'opérations d'ensemble, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...) ou enterrés sous le domaine public.

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

4.5 - ORDURES MENAGERES

Pour les bâtiments de logements collectifs et les opérations d'ensemble, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public. Sa réalisation devra être validée par l'organisme gestionnaire de la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE AU1-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

6.1 - CAS GENERAL

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies ou emprises publiques ou à une distance des voies et emprises publiques au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

6.2 - EXCEPTIONS

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique) et des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

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

Les constructions doivent être implantées en limite ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les constructions mitoyennes doivent être accolées par les garages.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique) et des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

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

Non règlementé.

ARTICLE AU1-9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE AU1-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit et l'acrotère.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou 8 mètres à l'acrotère, soit R+1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public.

ARTICLE AU1-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les projets de création architecturale contemporaine de qualité seront étudiés au cas par cas et devront s'intégrer aux paysages de la commune.

En dérogation à ce qui suit, l'architecture contemporaine sera admise au cas par cas après examen de chaque projet de construction.

11.1 - TOITURES

La pente sera comprise entre 30 et 35%.

Les tuiles arrondies rouge sont prescrites, afin de conserver une harmonie traditionnelle. Aucune nécessité n'est faite à la pose de génoises et/ ou corniches.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public, aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines.

11.4 - TEINTES

Pour les façades, la teinte des enduits et des descentes sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails. Il est très fortement déconseillé d'utiliser de couleurs non locales, le but étant d'établir un ensemble homogène, mais non identique.

Les menuiseries seront de préférence peintes.

L'usage du bois est autorisé partiellement au niveau des pignons. Le bardage vertical est privilégié.

11.5 - VOLUMETRIE

Une volumétrie simple mais évolutive (jouant sur la hauteur, les travées...) respectant les héritages traditionnels est à privilégier. L'importation de modèles étrangers est proscrite.

11.6 – OUVRAGE EN SAILLIE

En matière de construction, 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.

11.7 - CLOTURES

Il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant (Cf liste de la Charte du PNR). 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.

Les murs pleins sur la totalité du périmètre de la parcelle d'assiette sont interdits. La hauteur limite des murs sur voies est fixée à 1m50.

Dans tous les autres cas, la hauteur des clôtures de type grille ou grillage ne devra pas excéder 1m50 sauf pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

ARTICLE AU1-12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION : 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

ARTICLE AU1-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE AU1-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE AU1-15 - LES OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

ARTICLE AU1-16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle prévoira son raccordement au réseau de communication numérique.

ZONE AU2

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU2 est une zone naturelle peu équipée ou non équipée et située en continuité des parties actuellement urbanisées. Elle est destinée principalement à une urbanisation à vocation d'habitat.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui devront respecter les orientations d'aménagement du secteur correspondant.

ARTICLE AU2-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article AU2-2 ;
- les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (bungalows) ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE AU2-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et installations à condition :
 - Qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble à dominante d'habitat.
 - Qu'elles respectent les orientations d'aménagement définies par le P.L.U.
- les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement.

ARTICLE AU2-3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et les voiries doivent respecter les orientations d'aménagement définies par le P.L.U.

3.1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.3 – PISTE CYCLABLE ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

ARTICLE AU2-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

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

4.2 - ASSAINISSEMENT

Les rejets, directs ou après traitement, sont interdits dans les fossés routiers départementaux.

4.2.1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

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

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la réglementation en vigueur.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 30 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION

Dans le cas d'opérations d'ensemble, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...) ou enterrés sous le domaine public.

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

4.5 - ORDURES MENAGERES

Pour les bâtiments de logements collectifs et les opérations d'ensemble, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public. Sa réalisation devra être validée par l'organisme gestionnaire de la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE AU2-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE AU2-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - CAS GENERAL

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies ou emprises publiques ou à une distance des voies et emprises publiques au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

6.2 - EXCEPTIONS

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique) et des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE AU2-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les constructions mitoyennes doivent être accolées par les garages.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique) et des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

ARTICLE AU2-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE AU2-9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE AU2-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit et l'acrotère.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou 8 mètres à l'acrotère, soit R+1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public.

ARTICLE AU2-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les projets de création architecturale contemporaine de qualité seront étudiés au cas par cas et devront s'intégrer aux paysages de la commune.

En dérogation à ce qui suit, l'architecture contemporaine sera admise au cas par cas après examen de chaque projet de construction.

11.1 - TOITURES

La pente sera comprise entre 30 et 35%.

Les tuiles arrondies rouge sont prescrites, afin de conserver une harmonie traditionnelle. Aucune nécessité n'est faite à la pose de génoises et/ ou corniches.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public, aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines.

11.4 - TEINTES

Pour les façades, la teinte des enduits et des descentes sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails. Il est très fortement déconseillé d'utiliser de couleurs non locales, le but étant d'établir un ensemble homogène, mais non identique.

Les menuiseries seront de préférence peintes.

L'usage du bois est autorisé partiellement au niveau des pignons. Le bardage vertical est privilégié.

11.5 - VOLUMETRIE

Une volumétrie simple mais évolutive (jouant sur la hauteur, les travées...) respectant les héritages traditionnels est à privilégier. L'importation de modèles étrangers est proscrite.

11.6 – OUVRAGE EN SAILLIE

En matière de construction, 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.

11.7 - CLOTURES

Il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant (Cf liste de la Charte du PNR). 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.

Les murs pleins sur la totalité du périmètre de la parcelle d'assiette sont interdits. La hauteur limite des murs sur voies est fixée à 1m50.

Dans tous les autres cas, la hauteur des clôtures de type grille ou grillage ne devra pas excéder 1m50 sauf pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

ARTICLE AU2-12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION : 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

ARTICLE AU2-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE AU2-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE AU2-15 - LES OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

ARTICLE AU2-16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle prévoira son raccordement au réseau de communication numérique.

ZONE AU0

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone naturelle non équipée. L'ouverture à l'urbanisation et les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées ultérieurement par modification du P.L.U.

ARTICLE AU0.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article AU0.2.

ARTICLE AU0.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU0.3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU0.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AU0.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU0.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer au moins égale à 15 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique) et des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE AU0.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 5 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique) et des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

ARTICLE 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE N

CARACTERE 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 et des paysages ;
 - A protéger en raison de l'existence d'exploitation forestière ;
 - Protégés pour conserver leur caractère d'espace naturel.
- N, secteur correspondant à des zones de risques ou de protection stricte des paysages et des espaces boisés ;
 - Nh, secteur correspondant aux habitations des non agriculteurs isolées en zone agricole.

ARTICLE N-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

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

- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol, excepté ceux visés à l'article N2 ;
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, de combustibles, solides ou liquides, ou de déchets, ainsi que de vieux véhicules hors d'usage ;
- Les activités industrielles, artisanales, de commerce et de service ;
- Les serres et châssis ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les constructions et lotissements à usage d'habitation ;
- Les aires de sports motorisés ;
- Le stationnement de caravanes et mobil homes quelle qu'en soit la durée ;
- La reconstruction des bâtiments situés en zone inondable.

ARTICLE N-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Dans tous les secteurs, sous réserve d'une bonne insertion dans le site :
 - Les occupations et utilisations du sol ne seront admises que sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation (la zone inondable est reportée sur le plan de zonage) ;
 - La reconstruction à l'identique des constructions sinistrées, régulièrement édifiées, dans un délai maximum de deux ans à compter du sinistre ;
 - Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations autorisés dans la zone ;
 - Les constructions et installations nécessaires aux exploitations pastorales et forestières, sous réserve d'une bonne insertion dans le site ;
 - Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde de espaces naturels et des paysages.
- Dans le secteur Nh, sous réserve d'une bonne insertion dans le site :
 - L'aménagement et l'extension des constructions existantes ainsi que leurs annexes à condition qu'ils soient mesurés dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher en place à l'approbation du PLU, qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et de ne pas créer de second logement ;

- Les annexes et piscines à condition qu'elles soient localisées à proximité des constructions d'habitation existantes ;

ARTICLE N-3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

ARTICLE N-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

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

4.2 - ASSAINISSEMENT

Les rejets, directs ou après traitement, sont interdits dans les fossés routiers départementaux.

4.2.1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

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

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la réglementation en vigueur.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

ARTICLE N-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

6.1 – CAS GENERAL

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Concernant la RD117 :

- Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance au moins égale à 50 mètres de l'axe ;
- Les autres constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 40 mètres de l'axe.

Concernant les RD18B, RD18C, RD18E, RD518 et RD117B :

- Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe ;
- Les autres constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe.

6.2 - EXCEPTIONS

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique) et des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

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

7.1 – CAS GENERAL

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

7.2 - EXCEPTIONS

Les surélévations de bâtiments existants pourront être effectuées sans tenir compte de la distance imposée dans le cas général entre les limites séparatives, lorsque deux constructions sont contigües.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique) et des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

ARTICLE N-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE N-9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de l'unité foncière.

ARTICLE N-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère.

Dans le secteur Nh, la hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout ou 8 mètres à l'acrotère, soit R+1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public.

ARTICLE N-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les projets de création architecturale contemporaine de qualité seront étudiés au cas par cas et devront s'intégrer aux paysages de la commune.

S'agissant de projet de rénovations ou de constructions plus classiques, il s'agira de prendre en compte les éléments architecturaux suivants :

11.1 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS PAYSAGERS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

Tous les travaux exécutés sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (éléments paysagers à préserver) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. Les matériaux employés doivent être en harmonie avec le caractère architectural du bâti originel.

11.2 - TOITURES

Dans le cadre de projets de rénovation ou de réhabilitation de constructions à usage d'habitation ou d'annexes, les toitures seront en tuiles arrondies rouge (l'exception est faite au niveau des vérandas). La pente sera comprise entre 30 et 35%. Le faitage sera parallèle à la rue principale, ou en continuité des constructions adjacentes.

Pour les constructions nouvelles, les tuiles arrondies rouge sont prescrites, afin de conserver une harmonie traditionnelle. Lors de constructions nouvelles, aucune nécessité n'est faite à la pose de génoises et/ ou corniches.

11.3 - OUVERTURES

- Pour toute réhabilitation de fenils et autres greniers à foin, il est préférable de conserver l'ouverture telle quelle avec l'utilisation de grandes baies vitrées (de plus ce processus s'inscrit dans la logique du développement durable qui est préconisé). Si le choix est fait de fermer l'ouverture, cela devra être fait seulement en partie, dans le respect des traditions, et en utilisant de préférence du bois ou des pierres en harmonisation avec l'environnement immédiat. La fermeture totale de ces espaces est à proscrire car dénaturant l'harmonie paysagère du bâti et provoquant un déséquilibre entre les pleins et les vides.
- Les volets en bois à la française à doubles vantaux seront préférés. Le bois doit être peint avec des couleurs s'harmonisant en fonction de la couleur de l'enduit des façades et des couleurs environnantes afin de créer une véritable harmonie.
- Les volets roulants sont incompatibles avec l'habitat ancien et sont donc déconseillés.
- Les ouvertures de formes verticales devront être privilégiées, en bois à double vantaux et à petits bois.

11.4 - FAÇADES

En rénovation, on privilégiera des enduits traditionnels à la chaux. Elles sont traitées en pierres apparentes ou enduites dans les tons « pierre locale » dans le respect des caractères architecturaux locaux.

11.5 - TEINTES

Pour les façades, la teinte des enduits et des descentes sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails. Il est très fortement déconseillé d'utiliser de couleurs non locales, le but étant d'établir un ensemble homogène, mais non identique.

Les menuiseries seront de préférence peintes.

Le bardage vertical est privilégié.

11.6 - VOLUMETRIE

Une volumétrie simple mais évolutive (jouant sur la hauteur, les travées...) respectant les héritages traditionnels est à privilégier. L'importation de modèles étrangers est proscrite.

11.7 – OUVRAGE EN SAILLIE

En matière de construction, 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.

11.8 - CLOTURES

Il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant (Cf liste de la Charte du PNR). 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.

Les murs pleins sur la totalité du périmètre de la parcelle d'assiette sont interdits. La hauteur limite des murs sur voies est fixée à 1m50.

Dans tous les autres cas, la hauteur des clôtures de type grille ou grillage ne devra pas excéder 1m50 sauf pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Tout muret de clôture réalisé en matériaux préfabriqués est proscrit

ARTICLE N-12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE N-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE N-15 - LES OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le secteur N :

Non règlementé.

Dans le secteur Nh :

15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

ARTICLE UA-16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A comprend la zone à vocation agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres qu'elle regroupe.

ARTICLE A-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- La reconstruction des bâtiments situés en zone inondable ;
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux ;
- Toutes constructions affectées aux activités industrielles, artisanales, de commerce et de service ;
- La construction de maisons d'habitation réalisées individuellement ou en opération groupée ;
- La transformation de locaux existants en établissements industriels ou commerciaux non liés à une activité agricole ;
- Le stationnement, quelle que soit la durée, de caravanes, de mobil homes, hors terrains aménagés ;
- Les terrains de camping-caravaning, excepté ceux visés à l'article 2 ;
- L'ouverture ou l'installation de carrière ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol, excepté ceux visée à l'article 2.

ARTICLE A-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Dans la zone A, sont autorisés sous condition :
 - Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole :
 - o les bâtiments techniques (serres, silos, locaux de transformation, bâtiment de stockage, bâtiment d'élevage, ...), sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques,
 - o les bâtiments destinés au logement de personnes travaillant sur l'exploitation agricole à condition qu'ils soient justifiés par une présence permanente et rapprochée du centre d'exploitation. L'habitation sera implantée à proximité immédiate des bâtiments techniques sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiée,
 - o les constructions et installations directement liées aux activités agricoles de diversification et à l'agrotourisme (accueil touristique local pour la vente ou la transformation de produits issus de l'activité, camping à la ferme, à condition :
 - qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants, sauf impossibilité foncière et technique dûment justifiée,
 - qu'elles soient intégrées à leur environnement,
 - que l'activité de diversification soit accessoire par rapport aux activités agricoles de l'exploitation.
 - L'implantation d'éoliennes ;
 - La construction, sans fondations, d'abris simples et démontables pour animaux, non liés à une activité agricole, à condition qu'il ne porte pas atteinte à l'activité agricole et qu'il soit intégré à l'environnement,
 - Les constructions annexes liées à l'habitation de l'exploitant (garages, abris...) à condition d'être sur la même parcelle que la maison d'habitation existante et d'être en harmonie avec l'existant,
 - Les piscines constituant une annexe à un bâtiment d'habitation ou à une activité d'accueil à la ferme,
 - Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone.

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment, régulièrement édifié, détruit par un sinistre ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les changements de destination des bâtiments agricoles, s'ils sont identifiés dans les documents graphiques du règlement.

ARTICLE A-3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

ARTICLE A-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

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

4.2 - ASSAINISSEMENT

Les rejets, directs ou après traitement, sont interdits dans les fossés routiers départementaux.

4.2.1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

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

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la réglementation en vigueur.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

ARTICLE A-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

6.1 - CAS GENERAL

Les constructions à usage d'activités doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies.

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'axe des voies.

Concernant la RD117 :

- Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance au moins égale à 50 mètres de l'axe ;
- Les autres constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 40 mètres de l'axe.

Concernant les RD18B, RD18C, RD18E, RD518 et RD117B :

- Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe ;
- Les autres constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe.

6.2 - EXCEPTIONS

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique) et des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

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

7.1 - CAS GENERAL

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

7.2 - EXCEPTIONS

Les surélévations de bâtiments existants pourront être effectuées sans tenir compte de la distance imposée dans le cas général entre les limites séparatives, lorsque deux constructions sont contigües.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique) et des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

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

Non règlementé.

ARTICLE A-9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE A-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou à l'acrotère.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout ou 8 mètres à l'acrotère, soit R+1.

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas dépasser 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public.

ARTICLE A-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les projets de création architecturale contemporaine de qualité seront étudiés au cas par cas et devront s'intégrer aux paysages de la commune.

S'agissant de projet de rénovations ou de constructions plus classiques, il s'agira de prendre en compte les éléments architecturaux suivants :

11.1 - TOITURES

Dans le cadre de projets de rénovation ou de réhabilitation de constructions à usage d'habitation ou d'annexes, les toitures seront à double pentes en tuiles arrondies rouge (l'exception est faite au niveau des vérandas). La pente sera comprise entre 30 et 35%. Le faîtage aura une hauteur maximale de 10 m et sera de préférence parallèle à la rue principale, ou en continuité des constructions adjacentes. Les toitures monopentes sont interdites sauf si le bâtiment s'appuie sur le relief naturel, dans ce cas la hauteur du faîtage peut aller jusqu'à 12m.

Pour les constructions nouvelles, les tuiles arrondies rouge sont prescrites, afin de conserver une harmonie traditionnelle. Lors de constructions nouvelles, aucune nécessité n'est faite à la pose de génoises et/ ou corniches.

11.2 - OUVERTURES

- Pour toute réhabilitation de fenils et autres greniers à foin, il est préférable de conserver l'ouverture telle quelle avec l'utilisation de grandes baies vitrées (de plus ce processus s'inscrit dans la logique du développement durable qui est préconisé). Si le choix est fait de fermer l'ouverture, cela devra être fait seulement en partie, dans le respect des traditions, et en utilisant de préférence du bois ou des pierres en harmonisation avec l'environnement immédiat. La fermeture totale de ces espaces est à proscrire car dénaturant l'harmonie paysagère du bâti et provoquant un déséquilibre entre les pleins et les vides.
- Les volets en bois à la française à doubles vantaux seront préférés. Le bois doit être peint avec des couleurs s'harmonisant en fonction de la couleur de l'enduit des façades et des couleurs environnantes afin de créer une véritable harmonie.
- Les volets roulants sont incompatibles avec l'habitat ancien et sont donc déconseillés.

- Les ouvertures de formes verticales devront être privilégiées, en bois à double vantaux et à petits bois.

11.3 - FAÇADES

En rénovation, on privilégiera des enduits traditionnels à la chaux. Elles sont traitées en pierres apparentes ou enduites dans les tons « pierre locale » dans le respect des caractères architecturaux locaux.

Les éléments (toiture et/ou bardage) en bac acier ou assimilés (onduline, toisite...) seront de teinte gris foncé ou marron foncé de manière à s'intégrer au paysage.

Tout autre matériau utilisé en façade et destiné à être recouvert, sera soit enduit par un crépi de teinte grise ou beige, soit recouvert d'un bardage bois traité avec une lasure incolore ou non traité afin de laisser le bois griser naturellement.

11.4 - TEINTES

Pour les façades, la teinte des enduits et des descentes sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails. Il est très fortement déconseillé d'utiliser de couleurs non locales, le but étant d'établir un ensemble homogène, mais non identique.

Les menuiseries seront de préférence peintes.

Les tunnels d'élevage recouverts d'une bâche de couleur verte et les constructions bois sont autorisés. Le bardage vertical est privilégié.

11.5 - VOLUMETRIE

Une volumétrie simple mais évolutive (jouant sur la hauteur, les travées...) respectant les héritages traditionnels est à privilégier. L'importation de modèles étrangers est proscrite.

11.6 – OUVRAGE EN SAILLIE

En matière de construction, 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.

11.7 - CLOTURES

Il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant (Cf liste de la Charte du Projet de PNR). 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.

Les murs pleins sur la totalité du périmètre de la parcelle d'assiette sont interdits. La hauteur limite des murs sur voies est fixée à 1m50.

Dans tous les autres cas, la hauteur des clôtures de type grille ou grillage ne devra pas excéder 1m50 sauf pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Tout muret de clôture réalisé en matériaux préfabriqués est proscrit

ARTICLE A-12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE A-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE A-15 - LES OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS**

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

ARTICLE A-16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

ANNEXES

RECOMMANDATIONS DU SYNDICAT DEPARTEMENTAL DES COLLECTIVITES ÉLECTRIFIÉES DE L'ARIEGE

Travaux électrique dans les zones de bâti ancien des villages et hameaux :

- La détermination du tracé des ouvrages prend en compte la technique utilisée dans le SDCEA dans tout le département pour l'amélioration esthétique des réseaux de distribution publique d'électricité, d'éclairage et de téléphonie. Cela se traduit par la pose d'un câble sur façade souvent sous les avant-toits avec la mise en souterrain pour les traversées de voie et des discontinuités de façades.
- Les opportunités techniques de pose en façade sont donc prioritairement recherchées, notamment pour la reprise des branchements existants.

Travaux d'extension ou de renforcement électrique en zone rurale :

- La détermination du tracé de cet ouvrage prend en compte la technique utilisée par le SDCEA en dehors des agglomérations pour les réseaux de distribution publique d'électricité, celle-ci privilégie la pose en bordure de voirie, l'évitement (autant que faire se peut) les zones boisées, l'implantation es support sur les limites de parcelles.
- De plus, pour intégrer au mieux les réseaux dans l'environnement les supports d'alignement sont principalement, en bois et les supports d'angle ou d'arrêt en béton teinté.