

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE DE SAVIGNAC LES ORMEAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

REGLEMENT ECRIT

Pièce n°3

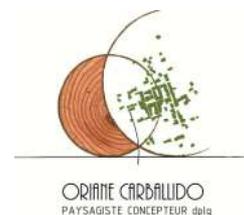
MANDATAIRE DU GROUPEMENT

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

EGALEMENT COMPOSE DE

SCOP SAGNE - ENVIRONNEMENTALISTE
ORIANE CARBALLIDO – PAYSAGISTE

JUIN 2018



TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
ZONES Ua, Ub et Ut.....	9
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	21
ZONES AU1 et AUa.....	22
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	32
ZONES Atvb et A	33
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	43
ZONES N, Ne, Nt et Ntvb.....	44
ANNEXE 1 - Liste des essences préconisées lors de plantations de haies ou d'alignements .	54
ANNEXE 2 – Situation et composition des haies, alignements d'arbres de hauts jets et murets en pierres sèches d'intérêts.....	59

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de SAVIGNAC les ORMEAUX.

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

1) Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les principes suivants :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

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

2) **Les servitudes d'utilité publiques** mentionnées dans le porté à connaissance remis par l'Etat et disponible en Mairie. Le plan des servitudes est annexé au plan local d'urbanisme.

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

4) **Les prescriptions** découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière **d'hygiène et de sécurité** : le règlement sanitaire départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, etc.

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

6) **Les prescriptions** issues de la gestion du domaine de la SNCF. A savoir qu'à l'occasion de tout projet de quelque nature que ce soit à réaliser sur les propriétés voisines du chemin de fer, le Réseau Ferré de France et SNCF doivent être consultés.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme comporte :

- Des zones urbaines (U).
- Des zones à urbaniser (AU).
- Une zone agricole (A).
- Des zones naturelles (N).

Il comporte également des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.

1) Les ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du Titre II, sont :

- La zone Ua, zone urbaine correspondant à l'habitat dense du centre ancien ainsi qu'aux activités compatibles à l'habitat.
- La zone Ub, zone urbaine correspondant à l'habitat pavillonnaire et aux activités compatibles à l'habitat. Elle se situe en périphérie de la zone Ua, le long de la route départementale n°44 vers Vaychis ainsi qu'au secteur de l'Esquiroulet.
- La zone Ut, zone urbaine correspondant aux équipements de tourisme ; camping le Malazeou et camping la Marmotte.

2) La ZONE À URBANISER, à laquelle s'appliquent les dispositions des différents articles du Titre III, sont :

- La zone AU1, zone à urbaniser au fur et à mesure de la desserte en réseaux publics. Elle est destinée à recevoir de l'habitat et des activités compatibles.
- La zone AUa, zone à urbaniser au fur et à mesure de la desserte en réseaux publics. Elle est destinée à recevoir des activités commerciales, tertiaires, de services et des logements associés.

3) Les ZONES AGRICOLES, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du Titre IV, est :

- La zone A, est une zone agricole comprenant le bâtiment d'une activité en place.
- La zone Atvb, zone agricole à préserver pour sa caractéristique de trame verte et bleue, mise en place sur les espaces agricoles situés en réservoirs de biodiversité (fond de vallée).

4) Les ZONES NATURELLES, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du Titre V, sont :

- La zone N, zone naturelle située dans le village, correspondant au château, ses dépendances et son parc (boisement, prairie). Le caractère naturel de l'ensemble justifie le classement en zone naturelle.
- La zone Ne, zone naturelle correspondant aux équipements publics situés en dehors de la zone urbaine du village (stade, city stade).

- La zone Nt, zone naturelle correspondant aux équipements de tourisme situés en zone à risque au plan de prévention des risques et/ou en dehors de la zone urbaine du village (Esquiroulet, Nid d'Aigle).
- La zone Ntvb, zone naturelle à préserver pour sa caractéristique de trame verte et bleue située en réservoir de biodiversité, mise en place pour la préservation des milieux naturels (massifs boisés, ripisylves des cours d'eau...), de l'activité forestière et des activités agro pastorales.

5) Les EMPLACEMENTS RÉSERVÉS aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général. Ils sont repérés sur le plan de zonage selon la légende.

6) Les ESPACES BOISES A CREER au sens de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Ce classement permet de redonner son identité à la commune, de structurer et harmoniser le village, par la plantation d'arbres de hauts jets de type « ormeaux » le long de la route départementale n°613 (ancienne nationale n°20). La plantation est double, c'est-à-dire de chaque côté de la voirie départementale.

7) Le CORRIDOR ECOLOGIQUE

Deux corridors écologiques ont été identifiés :

- Un corridor écologique le long du ruisseau d'Eychenac et du ruisseau de Nagear pour leur partie traversant la plaine.
- Un corridor écologique le long du ruisseau de Guissou pour sa partie bas de versant et de son ancien lit pour sa partie dans la plaine.

Il ne s'agit pas d'une zone stricte entraînant une inconstructibilité, mais d'un secteur dans lequel il est demandé de créer, de densifier ou de doubler les haies existantes, dans le respect des prescriptions du plan de prévention des risques. L'objectif est d'augmenter la qualité des liaisons de biodiversité le long de ces ripisylves.

Ils sont repérés au règlement graphique selon la légende.

8) La PROTECTION DES ELEMENTS PAYSAGERS au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Certaines haies, alignements d'arbres de hauts jets et murets en pierres sèches sont repérés sur le règlement graphique, selon la légende, afin d'assurer leur préservation et leur maintien. Ils sont présentés en annexe de ce règlement écrit.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

ARTICLE 5– EQUIPEMENTS PUBLICS

Dans toutes les zones, peut être autorisée l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- Des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...).
- Des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques.

Dans les zones agricole et naturelle, pourront également être autorisées les constructions ou installations provisoires nécessaires aux prospections du sous-sol au titre de la réglementation minière.

ARTICLE 6 : RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS APRÈS UN SINISTRE

La reconstruction des bâtiments à l'identique est autorisée après un sinistre à l'exception des sinistres liés aux inondations, dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique existantes.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES Ua, Ub et Ut

CARACTERE DE LA ZONE Ua

La zone Ua est la zone urbaine qui correspond à l'habitat dense du centre ancien, ainsi qu'aux activités compatibles avec la vie urbaine et à certains équipements publics situés dans le centre ancien.

Elle présente une diversité des fonctions et est destinée à accueillir ces mêmes destinations.

La forme urbaine s'organise sur un parcellaire étroit, avec des bâtiments implantés en mitoyenneté et en alignement du domaine public.

CARACTERE DE LA ZONE Ub

La zone Ub est la zone urbaine qui correspond à l'habitat pavillonnaire, aux activités compatibles avec la vie urbaine et à certains équipements publics.

Elle présente une diversité des fonctions et est destinée à accueillir ces mêmes destinations.

La forme urbaine s'organise sur un parcellaire diversifié, avec quelques bâtiments implantés en alignement du domaine public ou en mitoyenneté mais la grande majorité des bâtiments est implantée au centre des parcelles privatives, ces dernières étant closes en alignement le long des voies.

Afin d'assurer une intégration au paysage urbain, le secteur de Sarrat est soumis à orientations d'aménagement et de programmation.

Les dispositions règlementaires établies sur cette zone ont pour objectifs essentiels :

- De conforter la diversité des fonctions urbaines.
- De poursuivre l'hétérogénéité urbaine (maisons individuelles, petits collectifs...)
- De redonner une homogénéité architecturale.
- De permettre une densification douce et harmonieuse.

CARACTERE DE LA ZONE Ut

La zone Ut est la zone urbaine qui correspond aux équipements liés aux activités touristiques (camping le Malazeou, camping la Marmotte et le centre de vacances SNCF).

CORRIDOR ECOLOGIQUE

Les zones Ut des campings le Malazeou et la Marmotte comprennent l'identification de deux corridors écologiques :

- Un corridor écologique le long du ruisseau d'Eychenac.
- Un corridor écologique le long du ruisseau de Guissou pour sa partie bas de versant et de son ancien lit pour sa partie dans la plaine.

Il ne s'agit pas d'une zone stricte entraînant une inconstructibilité, mais d'un secteur dans lequel il est demandé de créer, de densifier ou de doubler les haies existantes, dans le respect des prescriptions du plan de prévention des risques. L'objectif est d'augmenter la qualité des liaisons de biodiversité le long de ces ripisylves.

Ils sont repérés au règlement graphique. Des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article Ut 13.

PROTECTION DES ELEMENTS PAYSAGERS au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Certaines haies, alignements d'arbres de hauts jets et murets en pierres sèches sont repérés sur le règlement graphique, afin d'en assurer leur préservation et leur maintien. Ils sont repérés au règlement graphique. Des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article U 13. Ils sont présentés en annexe de ce règlement écrit.

ESPACES BOISES A CREER au sens de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Ce classement permet de redonner son identité à la commune, de structurer et harmoniser le village, par la plantation d'arbres de hauts jets de type « ormeaux » le long de la route départementale n°613 (ancienne nationale n°20). Il est repéré au règlement graphique. Des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article U 13.

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

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zones Ua et Ub

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

- Les nouveaux bâtiments destinés aux activités agricoles et forestières non compatibles avec la vie urbaine (hangars, élevage...).
- Les constructions à usage d'activité y compris les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception de celles autorisées à l'article U-2.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à l'implantation des constructions.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- L'installation isolée de caravanes sur terrain nu, sans autorisation temporaire.
- Les terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions accueillant des animaux de type chenil en référence au règlement sanitaire départemental.

En zone Ut

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol hormis les équipements nouveaux et les extensions de ceux existants nécessaires aux activités touristiques (accueil, hébergement, loisirs...).

Dans tous les zones

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zones Ua et Ub

Sont autorisées sous conditions, les constructions nouvelles ou les extensions à usage d'activités y compris les installations classées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.

En zone Ut

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités de tourisme et de loisirs.
- Les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone.

Dans toutes les zones

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

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

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

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

2) Voirie :

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

- A l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.
- Aux exigences de sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Aux exigences des véhicules d'enlèvement des déchets urbains si nécessaire.

A partir de trois constructions (habitat, commerce...), que la voirie soit publique ou privée :

- Une aire de retournement sera demandée dans la partie terminale des voies nouvelles en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Dans le cas où le véhicule de ramassage des déchets urbains pénètre à l'intérieur de l'impasse, la dimension de l'aire de retournement devra leur permettre cette manœuvre.

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

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général

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

Conformément aux articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, le rejet des eaux pluviales et des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés routiers départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

1) Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2) Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

2.1- Eaux usées

Rappel : le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu superficiel est interdit. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

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

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Dans les zones d'assainissement collectif non encore équipées, ces installations devront être conçues de manière à pouvoir être by-passées lors de la mise en service du réseau public d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité en charge de l'épuration des eaux usées conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

2.2- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées, puis infiltrées dans les sols.

Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies à son projet de construction.

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

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

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

3) Electricité, téléphone et système d'énergie renouvelable

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...) la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain), sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

Pour tous les réseaux cités ci-dessus les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

4) Collecte des déchets urbains

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

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

Rappel : tout projet de construction, d'habitat ou d'annexe, doit être pensé et réalisé dans le respect citoyen pour le droit des voisins à la vue, à la lumière et à l'air.

En zone Ua

Toute construction devra être implantée soit à l'alignement, soit au même recul des constructions existantes limitrophes.

Ce principe pourra être adapté pour des raisons de topographie (bas de talus par exemple), de configuration des lieux, de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural des lieux.

Lorsque le projet concerne l'extension d'un bâtiment existant, l'extension devra soit se situer à l'alignement, soit respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

En zones Ub et Ut

Toute construction devra être implantée soit à l'alignement, soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Pour des raisons de sécurité routière, les garages et portails devraient être implantés avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement.

Les principes ci dessus pourront être adaptés pour des raisons de topographie (bas de talus par exemple), de configuration des lieux, de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

Lorsque le projet concerne l'extension d'un bâtiment existant, l'extension devra soit se situer à l'alignement, soit respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.

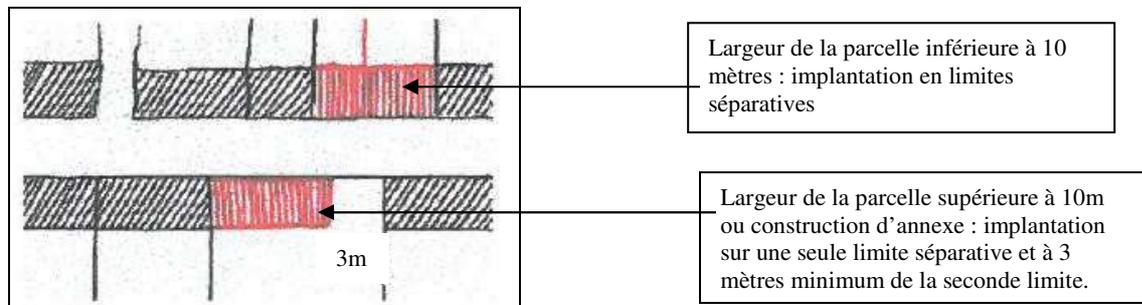
Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

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

En zone Ua

Les constructions seront implantées sur les limites séparatives latérales.

Toutefois, lorsque la largeur de façade du terrain est supérieure à 10 mètres, ou que la construction concerne une annexe à l'habitation, l'implantation de la construction pourra se faire sur une seule limite séparative et à trois mètres minimum de la deuxième limite séparative.

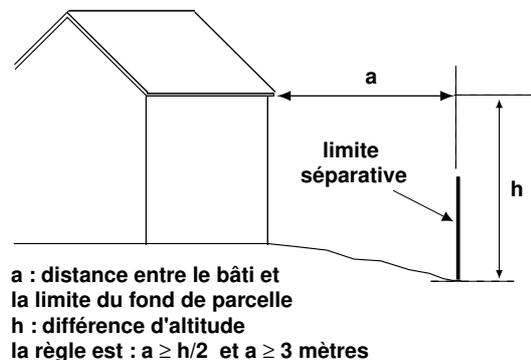


Les principes ci dessus pourront être adaptés pour des raisons de topographie (bas de talus par exemple), de configuration des lieux, de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter sur au minimum une limite séparative. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

En zones Ub et Ut

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Les principes ci dessus pourront être adaptés pour des raisons de topographie (bas de talus par exemple), de configuration des lieux, de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de part et d'autre des cours d'eaux.

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

Non réglementé.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone Ua

La hauteur des constructions neuves par rapport au niveau du sol naturel en façade sur rue ne pourra pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit.

Le dépassement de cette hauteur est admis pour les annexes fonctionnelles (cheminée, antenne, ...).

Les projets sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui présentent une hauteur supérieure, pourront conserver la hauteur d'origine de la construction.

En zones Ub et Ut

La hauteur des constructions neuves par rapport au niveau du sol naturel en façade sur rue ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

Le dépassement de cette hauteur est admis pour les annexes fonctionnelles (cheminée, antenne, ...).

Les projets sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui présentent une hauteur supérieure, pourront conserver la hauteur d'origine de la construction.

En zone Ub

La hauteur est portée à 12 mètres pour les constructions à usage d'habitation collective et les bâtiments publics.

Le dépassement de cette hauteur est admis pour les annexes fonctionnelles (cheminée, antenne, ...).

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au

caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le cadre de réhabilitation, les éléments de l'architecture traditionnelle seront dans la mesure du possible conservés et restaurés.

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. La topographie du terrain doit être respectée. Les niveaux de la construction doivent se répartir et se décaler suivant la pente.

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Toiture

Les pentes des toitures devront être comprises entre 35 et 40%, hormis pour les toitures végétales qui sont autorisées.

A l'exception des vérandas, les toitures seront soit en ardoise, soit en tuile plate de couleur rouge non vive.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante, les couvertures seront réalisées dans le matériau d'origine, ou selon les prescriptions précédentes selon la taille de l'extension.

Les panneaux photovoltaïques sont interdits en toiture principale mais accordés sur les toitures annexes ou secondaires (partie basse d'un décroché de toiture) et au sol. Ils ne doivent pas être posés en superstructure sur les toitures mais être intégrés au volume de la construction, selon la composition architecturale de l'ensemble.

Les panneaux solaires (généralement au nombre de deux), sont autorisés et ne doivent pas être posés en superstructure sur les toitures mais être intégrés au volume de la construction, selon la composition architecturale de l'ensemble.

Façade

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs et brillants, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails.

Le matériau bois de teinte naturelle est autorisé, en structure ou parement, dans une proportion maximale de 50% de la façade.

Menuiserie

Les volets en bois à double battant, lorsqu'ils existent, seront préservés lors des réaménagements.

Pour les constructions neuves, les volets en bois à double battant seront préférés afin de rappeler la typologie ancienne.

Dans le cas de mise en place de volets roulants, ils devront être intégrés à l'intérieur de la construction.

Les teintes vives et blanches sont interdites, les matériaux brillants sont également interdits.

Installations diverses

L'implantation d'ouvrage tels que les appareils de climatisation, les paraboles, les capteurs solaires, les coffrets techniques ou autre doit être faite dans un souci d'esthétique et notamment de manière à être le moins visible depuis l'espace public (barreadage horizontal en bois par exemple).

Clôture en zone Ua

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple et dans un style rural montagnard.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- D'un muret bas en pierre apparente doublé ou surmonté d'un grillage de type ursus sur piquets. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- D'un mur bahut enduit des deux côtés d'une hauteur de 0.60 mètre environ surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage (grilles à barreaux) aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- D'un dispositif à claire voie en bois de préférence d'aspect naturel non vernis (ou en métal aux couleurs sobres et neutres dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- Pour harmonisation avec un mur de clôture mitoyen un mur maçonné en enduit traditionnel dont la hauteur ne pourra excéder 1.20 mètre est autorisé.
- D'un mur enduit des deux côtés d'une hauteur maximale de 1.80m en continuité des maisons implantées en limite séparative, afin de créer des zones d'intimité, sur une longueur maximum de 4m.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Les clôtures pourront également être composées d'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique.

Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Clôture en zones Ub et Ut

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple et dans un style rural montagnard.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- D'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. Ce type de clôture est à privilégier, notamment en bordure de la

zone agricole ou naturelle. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.*

- D'un muret bas en pierre apparente doublé ou surmonté d'un grillage de type ursus sur piquets. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- D'un mur bahut enduit des deux côtés d'une hauteur de 0.60 mètre environ surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage (grilles à barreaux) aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- D'un mur d'une hauteur maximale de 1.80m en continuité des maisons implantées en limite séparative, afin de créer des zones d'intimité, sur une longueur maximum de 4m.
- D'un dispositif à claire voie en bois de préférence d'aspect naturel non vernis (ou en métal aux couleurs sobres et neutres dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations existantes et nouvelles doit être assuré en priorité sur le domaine privé.

Les besoins en stationnement 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.

Logement :

- A l'exception de la zone Ua, deux places de stationnement par logement sont demandées.

Constructions à usage d'activités :

Il est imposé au constructeur une place de stationnement :

- Par 25 m² de surface de vente pour les commerces.
- Par 40 m² de surface de plancher pour les bureaux.
- Pour 1 chambre d'hôtel.
- Pour 5 places de restaurant.

Concernant le stationnement des vélos, des emplacements spécifiques (stationnement couvert ou dispositif d'attache...) pourront être demandés selon l'importance du projet.

Modalités d'application :

La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité (topographie, parcellaire étroit...) ou d'un parc de stationnement existant de capacité suffisante et situé à proximité du projet, le stationnement pourra être réalisé sur ce parc de stationnement existant, en accord avec la municipalité.

ARTICLE U 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

En zones Ua et Ub

Espaces libres plantations

Afin de préserver la ripisylve des cours d'eau, il est interdit toute coupe à blanc de la ripisylve naturelle et fonctionnelle. Les coupes à blanc sont autorisées pour les arbres de rendement (gérés par un plan simple de gestion privé ou public). Dans ce dernier cas, une replantation d'essences naturelles sur la berge est obligatoire.

En bordure des cours d'eau, il est interdit les plantations d'arbres de rendement ou exogènes (peupliers, résineux, exotiques...) et les plantations de plantes dites envahissantes (bambous, acacias...).

Haies, alignements d'arbres de haut jet et murets en pierres sèches classés selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Toute intervention sur ces alignements devra être précédée d'une demande d'autorisation en mairie.

Espaces boisés à créer au sens de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Un alignement d'arbres de hauts jets de type « ormeaux » doit être planté le long de la route départementale n°613. Les normes départementales en matière de recul des plantations doivent être respectées. Ces plantations ne doivent pas gêner la sécurité routière, notamment à proximité des intersections. Elles doivent être réalisées en accord avec le service départemental de la voirie.

En zone Ut

Afin de préserver la ripisylve des cours d'eau, il est interdit toute coupe à blanc de la ripisylve naturelle et fonctionnelle. Les coupes à blanc sont autorisées pour les arbres de rendement (gérés par un plan simple de gestion privé ou public). Dans ce dernier cas, une replantation d'essences naturelles sur la berge est obligatoire.

En bordure des cours d'eau, il est interdit les plantations d'arbres de rendement ou exogènes (peupliers, résineux, exotiques...) et les plantations de plantes dites envahissantes (bambous, acacias...).

A l'intérieur des corridors écologiques situés le long des ruisseaux d'Eychenac et de Guissou repérés au règlement graphique, il est demandé de densifier les haies existantes. Cette densification peut être réalisée par la plantation de plusieurs essences végétales locales ou par le doublement des haies, formant un massif épais. L'emploi d'essences non cassantes lors des débordements du cours d'eau est à privilégier (aulnes, saules...).

Haies, alignements d'arbres de haut jet et murets en pierres sèches classés selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Toute intervention sur ces alignements devra être précédée d'une demande d'autorisation en mairie.

Espaces boisés à créer au sens de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Un alignement d'arbres de hauts jets de type « ormeaux » doit être planté le long de la route départementale n°613. Les normes départementales en matière de recul des plantations doivent être respectées. Ces plantations ne doivent pas gêner la sécurité routière, notamment à proximité des intersections. Elles doivent être réalisées en accord avec le service départemental de la voirie.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE U 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables (hydro économe...) pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

ARTICLE U 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONES AU1 et AUa

CARACTERE DE LA ZONE AU1

Les zones à urbaniser (AU1) se situent à proximité immédiate du centre ancien du village, dans sa périphérie pavillonnaire. Bien que les réseaux publics soient situés au droit de chaque zone, elles sont insuffisamment équipées en réseaux publics pour être ouvertes à l'urbanisation immédiatement. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics.

Les zones AU1 sont destinées à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

L'aménagement des zones AU1 doit respecter les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les dispositions réglementaires établies sur ces zones ont pour objectifs essentiels :

- De conforter la diversité des fonctions urbaines.
- De permettre une densification douce et harmonieuse.
- D'assurer une mixité sociale et intergénérationnelle de la population.
- De créer une continuité du centre ancien (morphologie, liaison piétonne, désenclavement...).
- De redonner une homogénéité architecturale.

CARACTERE DE LA ZONE AUa

La zone à urbaniser (AUa) se situe à proximité immédiate du village. L'ensemble des réseaux publics sont situés au droit de la zone, mais ils devront être étendus afin de desservir l'ensemble des parcelles. Les constructions commerciales, tertiaires, de services et les logements associés sont autorisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics.

La zone AUa est destinée à accueillir des activités de petits gabarits.

L'aménagement de la zone AUa doit respecter les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

CORRIDOR ECOLOGIQUE

La zone AUa comprend l'identification du corridor écologique le long du ruisseau de Guissou pour sa partie bas de versant et de son ancien lit pour sa partie dans la plaine.

Il ne s'agit pas d'une zone stricte entraînant une inconstructibilité, mais d'un secteur dans lequel il est demandé de créer, de densifier ou de doubler les haies existantes, dans le respect des prescriptions du plan de prévention des risques. L'objectif est d'augmenter la qualité des liaisons de biodiversité le long de cette ripisylve.

Il est repéré au règlement graphique. Des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article AUa 13.

ESPACES BOISES A CREER au sens de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Ce classement permet de redonner son identité à la commune, de structurer et harmoniser le village, par la plantation d'arbres de hauts jets de type « ormeaux » le long de la route départementale n°613 (ancienne nationale n°20). Il est repéré au règlement graphique. Des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article AU 13.

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

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- Les nouveaux bâtiments destinés aux activités agricoles et forestières non compatibles avec la vie urbaine (hangars, élevage...).
- Les constructions à usage d'activité y compris les installations classées, à l'exception de celles autorisées à l'article AU-2.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à l'implantation des constructions.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- L'installation isolée de caravanes sur terrain nu, sans autorisation temporaire.
- Les terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions accueillant des animaux de type chenil en référence au règlement sanitaire départemental.
- Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone AU1

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles à usage de commerce, tertiaire, de services et de services publics.
- Les constructions nouvelles ou les extensions à usage d'activités y compris les installations classées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.
- Les constructions nouvelles, réalisées au fur et à mesure de leur viabilisation, suivant les principes fixés dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Les annexes aux constructions existantes, à condition que leurs implantations respectent les orientations d'aménagement et de programmation.

En zone AUa

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles ou les extensions à usage d'activités y compris les installations classées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.
- Les constructions nouvelles, réalisées au fur et à mesure de leur viabilisation, suivant les principes fixés dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Les habitations rendues nécessaires aux activités autorisées pour raison climatique par exemple, à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité.

Dans toutes les zones

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Respecter les orientations d'aménagement et de programmation en la matière.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

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

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

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

Les nouveaux accès sur la route départementale n°11 sont interdits.

2) Voirie :

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

- A l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.
- Aux exigences de sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Aux exigences des véhicules d'enlèvement des déchets urbains si nécessaire.

A partir de trois constructions (habitat, commerce...) :

- Une aire de retournement sera demandée dans la partie terminale des voies nouvelles en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Dans le cas où le véhicule de ramassage des déchets urbains pénètre à l'intérieur de l'impasse, la dimension de l'aire de retournement devra leur permettre cette manœuvre.

Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes ou suivant les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général

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

Conformément aux articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, le rejet des eaux pluviales et des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés routiers départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

1) Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2) Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

2.1- Eaux usées

Rappel : le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu superficiel est interdit. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

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

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Dans les zones d'assainissement collectif non encore équipées, ces installations devront être conçues de manière à pouvoir être by-passées lors de la mise en service du réseau public d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité en charge de l'épuration des eaux usées conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

2.2- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées, puis infiltrées dans les sols.

Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies à son projet de construction.

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

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

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

3) Electricité, téléphone et système d'énergie renouvelable

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...) la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain), sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

Pour tous les réseaux cités ci-dessus les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

4) Collecte des déchets urbains

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

ARTICLE AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

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

Rappel : tout projet de construction, d'habitat ou d'annexe, doit être pensé et réalisé dans le respect citoyen pour le droit des voisins à la vue, à la lumière et à l'air.

Toute construction devra être implantée soit à l'alignement, soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Pour des raisons de sécurité routière, les garages et portails devraient être implantés avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement.

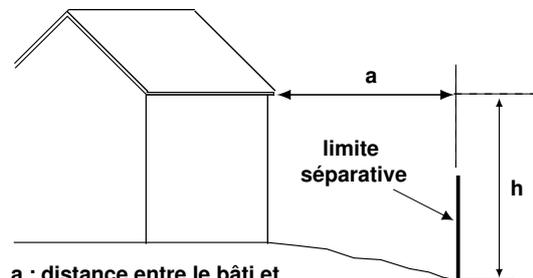
Les principes ci dessus pourront être adaptés pour des raisons de topographie (bas de talus par exemple), de configuration des lieux, de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

Lorsque le projet concerne l'extension d'un bâtiment existant, l'extension devra soit se situer à l'alignement, soit respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



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

Les principes ci dessus pourront être adaptés pour des raisons de topographie (bas de talus par exemple), de configuration des lieux, de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de part et d'autre des cours d'eaux.

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

Non règlementé.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions neuves par rapport au niveau du sol naturel en façade sur rue ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

Les projets sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui présentent une hauteur supérieure, pourront conserver la hauteur d'origine de la construction.

Le dépassement de cette hauteur est admis pour les annexes fonctionnelles (cheminée, antenne, ...).

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. La topographie du terrain doit être respectée. Les niveaux de la construction doivent se répartir et se décaler suivant la pente.

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Toiture

Les pentes des toitures devront être comprises entre 35 et 40%, hormis pour les toitures végétales qui sont autorisées.

A l'exception des vérandas, les toitures seront soit en ardoise, soit en tuile plate de couleur rouge non vive.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante, les couvertures seront réalisées dans le matériau d'origine, ou selon les prescriptions précédentes selon la taille de l'extension.

Les faitages principaux seront orientés parallèlement aux courbes de niveau (vis-à-vis du bas de versant de Vaychis).

De plus, en zone AU1, les panneaux photovoltaïques sont interdits en toiture principale mais accordés sur les toitures annexes ou secondaires (partie basse d'un décroché de toiture) et au

sol. Ils ne doivent pas être posés en superstructure sur les toitures mais être intégrés au volume de la construction, selon la composition architecturale de l'ensemble.

Les panneaux solaires (généralement au nombre de deux), sont autorisés et ne doivent pas être posés en superstructure sur les toitures mais être intégrés au volume de la construction, selon la composition architecturale de l'ensemble.

De plus, en zone AUa, les panneaux photovoltaïques sont soumis à déclaration préalable. Ils sont autorisés en toiture principale mais doivent en recouvrir la totalité du pan. Ils ne doivent pas être posés en superstructures sur les toitures, mais être intégrés au volume de la construction, selon la composition architecturale de l'ensemble.

Les panneaux solaires (généralement au nombre de deux), sont autorisés et ne doivent pas être posés en superstructure sur les toitures mais être intégrés au volume de la construction, selon la composition architecturale de l'ensemble.

Façade

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs et brillants, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails.

Le matériau bois de teinte naturelle est autorisé, en structure ou parement, dans une proportion maximale de 50% de la façade.

Menuiserie

Les volets en bois à double battant, lorsqu'ils existent, seront préservés lors des réaménagements.

Pour les constructions neuves, les volets en bois à double battant seront préférés afin de rappeler la typologie ancienne.

Dans le cas de mise en place de volets roulants, ils devront être intégrés à l'intérieur de la construction.

Les teintes vives et blanches sont interdites, les matériaux brillants sont également interdits.

Installations diverses

L'implantation d'ouvrage tels que les appareils de climatisation, les paraboles, les capteurs solaires, les coffrets techniques ou autre doit être faite dans un souci d'esthétique et notamment de manière à être le moins visible depuis l'espace public (barreaudage horizontal en bois par exemple).

Clôture

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple et dans un style rural montagnard.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- D'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. Ce type de clôture est à privilégier. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.*

- D'un muret bas en pierre apparente doublé ou surmonté d'un grillage de type ursus sur piquets. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- D'un mur bahut enduit des deux côtés d'une hauteur de 0.60 mètre environ surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage (grilles à barreaux) aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- D'un mur enduit des deux côtés d'une hauteur maximale de 1.80m en continuité des maisons implantées en limite séparative, afin de créer des zones d'intimité, sur une longueur maximum de 4m.
- D'un dispositif à claire voie en bois de préférence d'aspect naturel non vernis (ou en métal aux couleurs sobres et neutres dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations existantes et nouvelles doit être assuré en priorité sur le domaine privé.

Les besoins en stationnement 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.

Logement :

- Deux places de stationnement par logement sont demandées. En zone AUa, elles peuvent être intégrées au parc de stationnement nécessaire à l'activité.

Constructions à usage d'activités :

Il est imposé au constructeur une place de stationnement :

- Par 25 m² de surface de vente pour les commerces.
- Par 40 m² de surface de plancher pour les bureaux.
- Pour 1 chambre d'hôtel.
- Pour 5 places de restaurant.

Concernant le stationnement des vélos, des emplacements spécifiques (stationnement couvert ou dispositif d'attache...) pourront être demandés selon l'importance du projet.

Modalités d'application :

La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité (topographie, parcellaire étroit...) ou d'un parc de stationnement existant de capacité suffisante et situé à proximité du projet, le stationnement pourra être réalisé sur ce parc de stationnement existant, en accord avec la municipalité.

ARTICLE AU 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Espaces libres plantations

Afin de préserver la ripisylve des cours d'eau, il est interdit toute coupe à blanc de la ripisylve naturelle et fonctionnelle. Les coupes à blanc sont autorisées pour les arbres de rendement (gérés par un plan simple de gestion privé ou public). Dans ce dernier cas, une replantation d'essences naturelles sur la berge est obligatoire.

En bordure des cours d'eau, il est interdit les plantations d'arbres de rendement ou exogènes (peupliers, résineux, exotiques...) et les plantations de plantes dites envahissantes (bambous, acacias...).

A l'intérieur du corridor écologique situé le long du ruisseau de Guissou repéré au règlement graphique, il est demandé de densifier les haies existantes. Cette densification peut être réalisée par la plantation de plusieurs essences végétales locales ou par le doublement des haies, formant un massif épais. L'emploi d'essences non cassantes lors des débordements du cours d'eau est à privilégier (aulnes, saules...).

Espaces boisés à créer au sens de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Un alignement d'arbres de hauts jets de type « ormeaux » doit être planté le long de la route départementale n°613. Les normes départementales en matière de recul des plantations doivent être respectées. Ces plantations ne doivent pas gêner la sécurité routière, notamment à proximité des intersections. Elles doivent être réalisées en accord avec le service départemental de la voirie.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables (hydro économe...) pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

ARTICLE AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES Atvb et A

La zone agricole se distingue en deux types de zones, la zone A et la zone Atvb.

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone agricole dédiée à l'activité agricole comprenant les bâtiments d'une activité en place.

Elle comprend un bâtiment (stabulation et stockage) de l'exploitation agricole en place.

CARACTERE DE LA ZONE Atvb

La zone Atvb est une zone agricole à préserver pour sa caractéristique de trame verte et bleue, mise en place sur les espaces agri naturels situés en réservoirs de biodiversité (milieux ouverts ou fermés en fond de vallée).

Ce classement conforte la préservation environnementale dans l'article 2 (les projets doivent faire l'objet d'une vérification de l'absence d'atteinte environnementale).

La zone Atvb aux secteurs Garbié et Pal et Pradarel, comprend des constructions existantes non liées à une exploitation agricole.

PROTECTION DES ELEMENTS PAYSAGERS au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Certaines haies, alignements d'arbres de hauts jets et murets en pierres sèches sont repérés sur le règlement graphique, afin d'en assurer leur préservation et leur maintien. Ils sont repérés au règlement graphique. Des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article A 13. Ils sont présentés en annexe de ce règlement écrit.

CORRIDOR ECOLOGIQUE

La zone Atvb comprend l'identification de deux corridors écologiques :

- Un corridor écologique le long du ruisseau d'Eychenac et du ruisseau de Nagear pour leur partie traversant la plaine.
- Un corridor écologique le long du ruisseau de Guissou pour sa partie bas de versant et de son ancien lit pour sa partie dans la plaine.

Il ne s'agit pas d'une zone stricte entraînant une inconstructibilité, mais d'un secteur dans lequel il est demandé de créer, de densifier ou de doubler les haies existantes, dans le respect des prescriptions du plan de prévention des risques. L'objectif est d'augmenter la qualité des liaisons de biodiversité le long de ces ripisylves.

Ils sont repérés au règlement graphique. Des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article A 13.

ESPACES BOISES A CREER au sens de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Ce classement permet de redonner son identité à la commune, de structurer et harmoniser le village, par la plantation d'arbres de hauts jets de type « ormeaux » le long de la route départementale n°613 (ancienne nationale n°20). Il est repéré au règlement graphique. Des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article A 13.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Dans toutes les zones

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

Zone Atvb

Sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière ainsi qu'à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, pastorales ou forestières, sous réserve d'une bonne insertion dans le site et si elles n'entravent ni la fonctionnalité écologique du milieu ni le passage de la faune à proximité immédiate :
 - Les bâtiments techniques (serres, silos, locaux de transformation, bâtiment de stockage, bâtiment d'élevage, ...), sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques.
 - Les constructions et installations liées aux activités de diversification agricole et à l'agrotourisme, à condition qu'elles soient situées à proximité des bâtiments agricoles existants de l'exploitation, sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiées, et que l'activité de diversification soit accessoire à l'activité agricole.
 - Les bâtiments destinés au logement 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 moins de 100 mètres des bâtiments techniques, sauf impossibilité foncière ou autre dûment justifiée. Dans tous les cas, ses habitations ne pourront être autorisées qu'après la construction des bâtiments techniques.
 - L'extension et l'aménagement des bâtiments agricoles existants sous réserve qu'ils soient distants de plus de 100 m d'une zone urbanisée (U) ou à urbaniser (AU).
 - L'extension mesurée des locaux d'habitation existants, à condition de ne pas excéder 30% de la surface de plancher.
 - Les annexes (piscines, garage...) constituant une annexe à un bâtiment d'habitation ou à une activité d'accueil à la ferme, à condition d'être situées à moins de 25 mètres du bâtiment principal et d'être en harmonie avec ce dernier. La superficie de plancher totale des annexes bâties est limitée à 100m².
 - Les extensions mesurées et l'aménagement des constructions existantes pour leur changement de destination en bâtiments liés aux activités de diversification et l'agrotourisme (locaux pour la vente de produits de la ferme ou la transformation de produits issus de l'activité agricole, gîtes ruraux...).

- Les extensions mesurées et l'aménagement des bâtiments existants liés à l'agrotourisme (gîtes ruraux ...).
- Les cabanes pastorales.
- Si le projet n'est pas nécessaire à une exploitation agricole ou forestière, sont uniquement autorisées l'adaptation et la réfection des bâtiments existants autres que les habitations.
- L'extension des habitations existantes (à la date d'approbation du présent PLU) est autorisée, à condition de ne pas excéder 30% de la surface de plancher. De plus, l'extension devra être intégrée à l'environnement paysager et compatible avec le maintien du caractère naturel, pastoral et agricole du secteur.
- Les annexes des habitations existantes (à la date d'approbation du présent PLU) sont autorisées, à condition de s'implanter dans un rayon de 25 mètres de l'habitation et d'avoir une emprise au sol d'au maximum 30 m². Plusieurs annexes sont autorisées, mais chacune devra présenter une destination différente. La superficie de plancher totale des annexes bâties est limitée à 100m².
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (exploitation ferroviaire...).

Zone A

Sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve d'une bonne insertion paysagère dans le site :
 - Les bâtiments techniques (serres, silos, locaux de transformation, bâtiment de stockage, bâtiment d'élevage, ...), sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques.
 - Les constructions et installations liées aux activités de diversification agricole et à l'agrotourisme, à condition qu'elles soient situées à proximité des bâtiments agricoles existants de l'exploitation, sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiées, et que l'activité de diversification soit accessoire à l'activité agricole.
 - Les bâtiments destinés au logement 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 moins de 50 mètres des bâtiments techniques, sauf impossibilité foncière ou autre dûment justifiée. Dans tous les cas, ses habitations ne pourront être autorisées qu'après la construction des bâtiments techniques.
 - L'extension et l'aménagement des bâtiments agricoles existants sous réserve qu'ils soient distants de plus de 50 m d'une zone urbanisée (U) ou à urbaniser (AU), en anticipation de la règle de réciprocité (article L.111-3 du Code Rural).
 - L'extension mesurée des locaux d'habitation existants, à condition de ne pas excéder 30% de la surface de plancher.
 - Les annexes (piscines, garage...) constituant une annexe à un bâtiment d'habitation ou à une activité d'accueil à la ferme, à condition d'être situées à moins de 25 mètres du bâtiment principal et d'être en harmonie avec ce dernier. La superficie de plancher totale des annexes bâties est limitée à 100m².

- Les extensions mesurées et l'aménagement des constructions existantes pour leur changement de destination en bâtiments liés aux activités de diversification et l'agrotourisme (locaux pour la vente de produits de la ferme ou la transformation de produits issus de l'activité agricole, gîtes ruraux...).
- Les extensions mesurées et l'aménagement des bâtiments existants liés à l'agrotourisme (gîtes ruraux ...).
- Les cabanes pastorales.
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ou s'il n'est pas réalisé d'aménagement dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : il n'y a pas d'obligation pour la municipalité de raccorder les futures constructions en l'absence de réseaux.

Ainsi, le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux, doivent être assurés par le propriétaire dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Conformément aux articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, le rejet des eaux pluviales et des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés routiers départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de ce réseau, elle doit être alimentée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Eaux usées

Rappel : le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu superficiel est interdit. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

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

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité en charge de l'épuration des eaux usées conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

Electricité, téléphone et système d'énergie renouvelable

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public ou à défaut par des moyens de production autonomes.

Les coffrets techniques devront être intégrés aux éléments de clôture.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

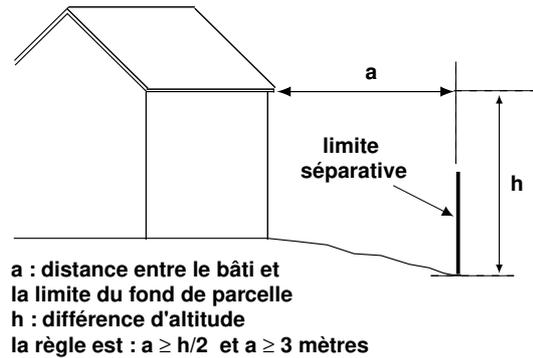
Par rapport à l'axe des routes départementales n°44, 82 et 719 les habitations devront observer un recul d'au minimum 15m, et les autres constructions devront observer un recul d'au minimum 10m.

Les constructions doivent être implantées à 15 mètres minimum de l'axe des autres voies publiques.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de part et d'autre des haies végétales structurantes, des murets de pierres sèches et des cours d'eaux.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

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

Non règlementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions autres qu'à usage technique, par rapport au niveau du sol naturel en façade sur rue, ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

Les projets sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui présentent une hauteur supérieure, pourront conserver la hauteur d'origine de la construction.

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

La hauteur des constructions à usage technique, par rapport au niveau du sol naturel en façade sur rue, ne pourra pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit.

Les extensions des constructions existantes (à la date d'approbation du présent P.L.U.) sont soumises aux mêmes règles de hauteur selon leur destination.

Le dépassement de cette hauteur est admis pour les annexes fonctionnelles (cheminée, antenne, ...).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Dans le cadre de réhabilitation, les éléments de l'architecture traditionnelle seront dans la mesure du possible conservés et restaurés (génoises...).

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. La topographie du terrain doit être respectée. Les niveaux de la construction doivent se répartir et se décaler suivant la pente.

Constructions autre qu'à usage technique :

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Toiture

Les pentes des toitures devront être comprises entre 35 et 40%, hormis pour les toitures végétales qui sont autorisées.

A l'exception des vérandas, les toitures seront soit en ardoise, soit en tuile plate de couleur rouge non vive.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante, les couvertures seront réalisées dans le matériau d'origine.

Les panneaux photovoltaïques sont soumis à déclaration préalable. Ils sont autorisés en toiture principale mais doivent en recouvrir la totalité du pan. Ils ne doivent pas être posés en superstructures sur les toitures, mais être intégrés au volume de la construction, selon la composition architecturale de l'ensemble.

Les panneaux solaires (généralement au nombre de deux), sont autorisés et ne doivent pas être posés en superstructure sur les toitures mais être intégrés au volume de la construction, selon la composition architecturale de l'ensemble.

Façade

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs et brillants, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails.

Le matériau bois de teinte naturelle est autorisé, en structure ou parement, dans une proportion maximale de 50% de la façade.

Menuiserie

Les volets en bois à double battant, lorsqu'ils existent, seront préservés lors des réaménagements.

Pour les constructions neuves, les volets en bois à double battant seront préférés afin de rappeler la typologie ancienne.

Dans le cas de mise en place de volets roulants, ils devront être intégrés à l'intérieur de la construction.

Les teintes vives et blanches sont interdites, les matériaux brillants sont également interdits.

Installations diverses

L'implantation d'ouvrage tels que les appareils de climatisation, les paraboles, les capteurs solaires, les coffrets techniques ou autre doit être faite dans un souci d'esthétique et notamment de manière à être le moins visible depuis l'espace public (barreaudage horizontal en bois par exemple).

Clôture

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple et dans un style rural montagnard.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- D'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. Ce type de clôture est à privilégier. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.*
- D'un muret bas en pierre apparente doublé ou surmonté d'un grillage de type ursus sur piquets. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- D'un mur bahut enduit des deux côtés d'une hauteur de 0.60 mètre environ surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage (grilles à barreaux) aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- D'un dispositif à claire voie en bois de préférence d'aspect naturel non vernis (ou en métal aux couleurs sobres et neutres dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Constructions à usage technique :

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. La limite des contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée sera prise en compte. Si pour des raisons techniques le terrassement de niveau s'impose avec une construction en remblai, le talus sera planté d'une haie bocagère d'essences locales.

Toiture

La pente des toitures sera comprise entre 35 et 40%. Dans le cas de toitures terrasses, leur végétalisation sera privilégiée. Hors toiture terrasse et végétale, la couverture sera de couleur à dominante marron foncé ou gris anthracite.

Les panneaux solaires sont soumis à déclaration préalable. Ils sont autorisés en toiture principale mais doivent en recouvrir la totalité du pan. Ils sont également autorisés au sol. Ils ne doivent pas être posés en superstructures sur les toitures. Ils doivent être intégrés au volume de la construction, en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Façade

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des matériaux et des techniques traditionnels.

Les façades en pierres apparentes, en enduit ou bardage bois devront s'intégrer à l'environnement bâti. Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée, ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate » (les teintes brillantes et lasurées sont donc interdites). Les bardages métalliques sont autorisés, de teintes marron foncé ou gris anthracite. Les teintes claires sont à proscrire. L'emploi des rondins et de matériaux modulaires non naturels et non enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit. Les enduits seront de teinte grise, dans les tons gris des pierres locales. Les teintes vives et blanches sont interdites, sauf élément de détails.

Clôture

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures pourront être composées soit :

- D'un grillage de type ursus sur piquets bois. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre
- D'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées à la fin du règlement.*

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Espaces libres plantations

L'autorisation d'occupation des sols peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts. La végétation le long des cours d'eau (ripisylve) et les haies existantes devront être conservées.

Afin de préserver la ripisylve des cours d'eau, il est interdit toute coupe à blanc de la ripisylve naturelle et fonctionnelle. Les coupes à blanc sont autorisées pour les arbres de rendement (gérés par un plan simple de gestion privé ou public). Dans ce dernier cas, une replantation d'essences naturelles sur la berge est obligatoire.

En bordure des cours d'eau, il est interdit les plantations d'arbres de rendement ou exogènes (peupliers, résineux, exotiques...) et les plantations de plantes dites envahissantes (bambous, acacias...).

A l'intérieur des corridors écologiques situés le long des ruisseaux d'Eychenac et de Guissou repérés au règlement graphique, il est demandé de densifier les haies existantes. Cette densification peut être réalisée par la plantation de plusieurs essences végétales locales ou par le doublement des haies, formant un massif épais. L'emploi d'essences non cassantes lors des débordements du cours d'eau est à privilégier (aulnes, saules...).

Haies, alignements d'arbres de haut jet et murets en pierres sèches classés selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Toute intervention sur ces alignements devra être précédée d'une demande d'autorisation en mairie.

Espaces boisés à créer au sens de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Un alignement d'arbres de hauts jets de type « ormeaux » doit être planté le long de la route départementale n°613. Les normes départementales en matière de recul des plantations doivent être respectées. Ces plantations ne doivent pas gêner la sécurité routière, notamment à proximité des intersections. Elles doivent être réalisées en accord avec le service départemental de la voirie.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables (hydro économe...) pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONES N, Ne, Nt et Ntvb

La zone naturelle se distingue en quatre types de zones, la zone Ntvb et la zone N.

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N correspond au domaine du château situé dans le village. Elle comprend le parc prairial et arboré, ainsi que l'ensemble des bâtiments liés au château.

CARACTERE DE LA ZONE Ne

La zone Ne est la zone naturelle à vocation publique, qui comprend des équipements publics liés ou non aux activités de loisirs (station de traitement des eaux usées, stade, vestiaire, city park).

CARACTERE DE LA ZONE Nt

La zone Nt est la zone naturelle à vocation touristique, qui comprend des équipements liés aux activités touristiques et de loisirs (gîtes le Nid d'Aigle et centre de vacances EDF).

CARACTERE DE LA ZONE Ntvb

La zone Ntvb est une zone naturelle mise en place pour la préservation des milieux agri naturel, des milieux boisés (massif, ripisylves des cours d'eau, corridors boisés...) et des activités agro pastorales (estives). En fond de vallée, elle compte des habitations isolées et des habitations situées en zone rouge au plan de prévention des risques.

Elle est à protéger en raison :

- De la qualité des sites, du milieu naturel, des paysages et de leur intérêt du point de vue écologique.
- De l'existence d'un usage agro-pastoral ou forestier.
- De la localisation de la trame verte et bleue en tant que réservoir de biodiversité.

CORRIDOR ECOLOGIQUE

La zone Ntvb comprend l'identification de deux corridors écologiques :

- Un corridor écologique le long du ruisseau d'Eychenac et du ruisseau de Nagear pour leur partie traversant la plaine.
- Un corridor écologique le long du ruisseau de Guissou pour sa partie bas de versant et de son ancien lit pour sa partie dans la plaine.

Il ne s'agit pas d'une zone stricte entraînant une inconstructibilité, mais d'un secteur dans lequel il est demandé de créer, de densifier ou de doubler les haies existantes, dans le respect des prescriptions du plan de prévention des risques. L'objectif est d'augmenter la qualité des liaisons de biodiversité le long de ces ripisylves.

Ils sont repérés au règlement graphique. Des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article Ntvb 13.

PROTECTION DES ELEMENTS PAYSAGERS au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Certaines haies, alignements d'arbres de hauts jets et murets en pierres sèches sont repérés sur le règlement graphique, afin d'en assurer leur préservation et leur maintien. Ils sont repérés au règlement graphique. Des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article N 13. Ils sont présentés en annexe de ce règlement écrit.

ESPACES BOISES A CREER au sens de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Ce classement permet de redonner son identité à la commune, de structurer et harmoniser le village, par la plantation d'arbres de hauts jets de type « ormeaux » le long de la route départementale n°613 (ancienne nationale n°20). Il est repéré au règlement graphique. Des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article N 13.

TUNNEL DE LA SNCF

A l'intérieur du « secteur T » ou de la « zone sensible du tunnel ferroviaire », des dispositions particulières sont imposées dans le cas où les constructions à édifier ou les travaux à exécuter seront de nature à affecter la solidité de l'ouvrage souterrain ou à mettre en cause la sécurité publique. La largeur de cette zone dite « sensible » ou « secteur T » est de 30 mètres de part et d'autre des pieds droits du tunnel. Se référer au plan des servitudes pour la localisation visuelle.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans toutes les zones

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

En zone N

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les annexes des constructions existantes.
- Les extensions des constructions existantes.

En zone Ne

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements publics.
- Les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone.

En zone Nt

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités de tourisme et de loisirs.
- Les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone.

Zone Ntvb

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

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agro pastorales ou forestières, sous réserve d'une bonne insertion dans le site et si elles n'entravent ni la fonctionnalité écologique du milieu ni le passage de la faune à proximité immédiate :
 - Les bâtiments techniques (bâtiment de stockage ...), sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques.
 - Les bâtiments destinés au logement de personnes travaillant sur l'exploitation à condition qu'ils soient justifiés par une présence permanente. L'habitation sera implantée à moins de 100 mètres des bâtiments techniques, sauf impossibilité foncière ou autre dûment justifiée. Dans tous les cas, ses habitations ne pourront être autorisées qu'après la construction des bâtiments techniques.
 - L'extension mesurée des locaux d'habitation existants, à condition de ne pas excéder 30% de la surface de plancher.
 - Les annexes (piscines, garage...), à condition d'être situées à moins de 25 mètres du bâtiment principal et d'être en harmonie avec ce dernier. La superficie de plancher totale des annexes bâties est limitée à 100m².
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (refuge, prise d'eau, exploitation ferroviaire...).
- Les cabanes pastorales.
- Si le projet n'est pas nécessaire à une exploitation agricole ou forestière, sont uniquement autorisées l'adaptation et la réfection des bâtiments existants autres que les habitations.
- L'extension des habitations existantes (à la date d'approbation du présent PLU) est autorisée, à condition de ne pas excéder 30% de la surface de plancher. De plus, l'extension devra être intégrée à l'environnement paysager et compatible avec le maintien du caractère naturel, pastoral et agricole du secteur.
- Les annexes des habitations existantes (à la date d'approbation du présent PLU) sont autorisées, à condition de s'implanter dans un rayon de 25 mètres de l'habitation et d'avoir une emprise au sol d'au maximum 30 m². Plusieurs annexes sont autorisées, mais chacune devra présenter une destination différente. La superficie de plancher totale des annexes bâties est limitée à 100m².
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ou s'il n'est pas réalisé d'aménagement dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : il n'y a pas d'obligation pour la municipalité de raccorder les futures constructions en l'absence de réseaux.

Ainsi, le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Conformément aux articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, le rejet des eaux pluviales et des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés routiers départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

Eau potable

En l'absence d'un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, l'alimentation doit être faite par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Eaux usées

Rappel : le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu superficiel est interdit. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

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

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité en charge de l'épuration des eaux usées conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

Electricité, téléphone et système d'énergie renouvelable

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public ou à défaut par des moyens de production d'énergie renouvelable.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

En zone Ntvb située en dehors des limites du village, par rapport à l'axe des routes départementales n°44, 82 et 719 les habitations devront observer un recul d'au minimum 15m, et les autres constructions devront observer un recul d'au minimum 10m.

En zone Ntvb située en dehors des limites du village, les constructions doivent être implantées à 15 mètres minimum de l'axe des autres voies publiques.

En zones Ntvb située dans les limites du village, N, Ne et Nt

Toute construction devra être implantée soit à l'alignement, soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Pour des raisons de sécurité routière, les garages et portails devraient être implantés avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement.

Les principes ci dessus pourront être adaptés pour des raisons de topographie, de configuration des lieux, de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

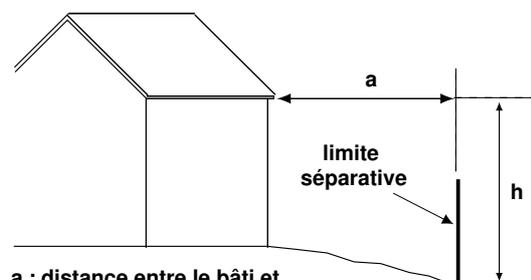
En zones N, Ne, Nt et Ntvb

Lorsque le projet concerne l'extension d'un bâtiment existant, l'extension devra soit se situer à l'alignement, soit respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



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

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de part et d'autre des haies végétales structurantes, des murets de pierres sèches et des cours d'eaux.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions autres qu'à usage technique, par rapport au niveau du sol naturel en façade sur rue, ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

Les projets sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui présentent une hauteur supérieure, pourront conserver la hauteur d'origine de la construction.

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

Le dépassement de cette hauteur est admis pour les annexes fonctionnelles (cheminée, antenne, ...).

La hauteur des constructions à usage technique, par rapport au niveau du sol naturel en façade sur rue, ne pourra pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. La topographie du terrain doit être respectée. Les niveaux de la construction doivent se répartir et se décaler suivant la pente.

Constructions autre qu'à usage technique :

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Toiture

Les pentes des toitures devront être comprises entre 35 et 40% au minimum, hormis pour les toitures végétales qui sont autorisées.

A l'exception des vérandas, les toitures seront soit en ardoise, soit en tuile plate de couleur rouge non vive.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante, les couvertures seront réalisées dans le matériau d'origine.

Les panneaux photovoltaïques sont soumis à déclaration préalable. Ils sont autorisés en toiture principale mais doivent en recouvrir la totalité du pan. Ils ne doivent pas être posés en superstructures sur les toitures, mais être intégrés au volume de la construction, selon la composition architecturale de l'ensemble.

Les panneaux solaires (généralement au nombre de deux), sont autorisés et ne doivent pas être posés en superstructure sur les toitures mais être intégrés au volume de la construction, selon la composition architecturale de l'ensemble.

Façade

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti. Les tons vifs et brillants, ainsi que les couleurs foncées et blanches sont interdits, sauf éléments de détails.

Le matériau bois de teinte naturelle est autorisé, en structure ou parement, dans une proportion maximale de 50% de la façade.

Menuiserie

Les volets en bois à double battant, lorsqu'ils existent, seront préservés lors des réaménagements. Pour les constructions neuves, les volets en bois à double battant seront préférés afin de rappeler la typologie ancienne.

Dans le cas de mise en place de volets roulants, ils devront être intégrés à l'intérieur de la construction.

Les teintes vives et blanches sont interdites, les matériaux brillants sont également interdits.

Installations diverses

L'implantation d'ouvrage tels que les appareils de climatisation, les paraboles, les capteurs solaires, les coffrets techniques ou autre doit être faite dans un souci d'esthétique et notamment de manière à être le moins visible depuis l'espace public (barreaudage horizontal en bois par exemple).

Clôture

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple et dans un style rural montagnard.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- D'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. Ce type de clôture est à privilégier. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.*
- D'un muret bas en pierre apparente doublé ou surmonté d'un grillage de type ursus sur piquets. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- D'un mur bahut enduit des deux côtés d'une hauteur de 0.60 mètre environ surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage (grilles à barreaux) aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- D'un dispositif à claire voie en bois de préférence d'aspect naturel non vernis (ou en métal aux couleurs sobres et neutres dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.

- Les matériaux occultant de type bâche synthétique PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Constructions à usage technique :

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. La limite des contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée sera prise en compte. Si pour des raisons techniques le terrassement de niveau s'impose avec une construction en remblai, le talus sera planté d'une haie bocagère d'essences locales.

Toiture

La pente des toitures sera comprise entre 35 et 40%. Dans le cas de toitures terrasses, leur végétalisation sera privilégiée. Hors toiture terrasse et végétale, la couverture sera de couleur à dominante marron foncé ou gris anthracite.

Les panneaux solaires sont soumis à déclaration préalable. Ils sont autorisés en toiture principale mais doivent en recouvrir la totalité du pan. Ils sont également autorisés au sol. Ils ne doivent pas être posés en superstructures sur les toitures. Ils doivent être intégrés au volume de la construction, en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Façade

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des matériaux et des techniques traditionnels.

Les façades en pierres apparentes, en enduit ou bardage bois devront s'intégrer à l'environnement bâti. Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée, ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate » (les teintes brillantes et lasurées sont donc interdites). Les bardages métalliques sont autorisés, de teintes marron foncé ou gris anthracite. Les teintes claires sont à proscrire. L'emploi des rondins et de matériaux modulaires non naturels et non enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit. Les enduits seront de teinte grise, dans les tons gris des pierres locales. Les teintes vives et blanches sont interdites, sauf élément de détails.

Clôture

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures pourront être composées soit :

- D'un grillage de type ursus sur piquets bois. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre
- D'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées à la fin du règlement.*

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Plantations

L'autorisation d'occupation des sols peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts.

La végétation le long des cours d'eau (ripisylve) et les haies existantes devront être conservées.

Afin de préserver la ripisylve des cours d'eau, il est interdit toute coupe à blanc de la ripisylve naturelle et fonctionnelle. Les coupes à blanc sont autorisées pour les arbres de rendement (gérés par un plan simple de gestion privé ou public). Dans ce dernier cas, une replantation d'essences naturelles sur la berge est obligatoire.

En bordure des cours d'eau, il est interdit les plantations d'arbres de rendement ou exogènes (peupliers, résineux, exotiques...) et les plantations de plantes dites envahissantes (bambous, acacias...).

A l'intérieur des corridors écologiques situés le long des ruisseaux d'Eychenac et de Guissou repérés au règlement graphique, il est demandé de densifier les haies existantes. Cette densification peut être réalisée par la plantation de plusieurs essences végétales locales ou par le doublement des haies, formant un massif épais. L'emploi d'essences non cassantes lors des débordements du cours d'eau est à privilégier (aulnes, saules...).

Haies, alignements d'arbres de haut jet et murets en pierres sèches classés selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Toute intervention sur ces alignements devra être précédée d'une demande d'autorisation en mairie.

Espaces boisés à créer au sens de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Un alignement d'arbres de hauts jets de type « ormeaux » doit être planté le long de la route départementale n°613. Les normes départementales en matière de recul des plantations doivent être respectées. Ces plantations ne doivent pas gêner la sécurité routière, notamment à proximité des intersections. Elles doivent être réalisées en accord avec le service départemental de la voirie.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables (hydro économe...) pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXE 1 - Liste des essences préconisées lors de plantations de haies ou d'alignements

ARBRES TIGES (plus de 15m)

ESSENCES LOCALES	SOL ARGILEUX HUMIDE	SOL ARGILEUX SAIN	SOL LÉGER	SOL ACIDE	SOL CALCAIRE	SOL SEC	SOL FRAIS
Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	X	XX	X	X	X		
Erable plane (<i>Acer platanoides</i>)		XX	X		XX		XX
Merisier (<i>Prunus avium</i>)		XX	XX	X	XX	X	XX
Tilleul des bois (<i>Tilia cordata</i>)	X	XX	XX	X	XX		XX
Frêne (<i>Fraxinus excelsior</i>)	X	XX	X	X	XX		XX
Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)		X	XX	XX		X	XX
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	XX	XX	X	X	X		XX
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)		XX	XX	XX	X	XX	X
Hêtre (<i>Fagus sylvatica</i>)		XX	XX	XX	XX	X	XX
Noyer (<i>Juglans regia</i>)		XX	XX		XX	X	XX
Aulne (<i>Alnus glutinosa</i>)	XX		X	X	X		XX
Sorbier des oiseleurs (<i>Sorbus aucuparia</i>)		XX	XX	XX		X	X
Sorbier domestique (<i>Sorbus domestica</i>)		XX	X		XX	X	XX
Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)		X	XX		XX	XX	
Bouleau (<i>Betula verrucosa</i>)	X	X	XX	XX		X	XX
Peuplier tremble (<i>Populus tremula</i>)	XX	XX	X	X	X	XX	

ARBRES TIGES (moins de 15m), utilisables également en cépées :

ESSENCES LOCALES	SOL ARGILEUX HUMIDE	SOL ARGILEUX SAIN	SOL LÉGER	SOL ACIDE	SOL CALCAIRE	SOL SEC	SOL FRAIS
Cerisier de Ste Lucie (<i>Prunus malaheb</i>)		XX	X		XX	XX	
Charme (<i>Carpinus betulus</i>)	X	XX		X	XX		XX
Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)		X	X		XX	XX	X
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)		XX	X		XX	X	XX
Néflier (<i>Mespilus germanica</i>)	X	XX	XX	X		X	XX
Poirier sauvage (<i>Pyrus pyraster</i>)		XX	X	X	XX		XX
Pommier sauvage (<i>Malus sylvestris</i>)		XX	XX		XX		XX
Saule blanc (<i>Salix alba</i>)	XX	XX	X	X	XX		XX

CHOIX DE VEGETAUX POUR HAIES (essences locales) : ARBUSTES

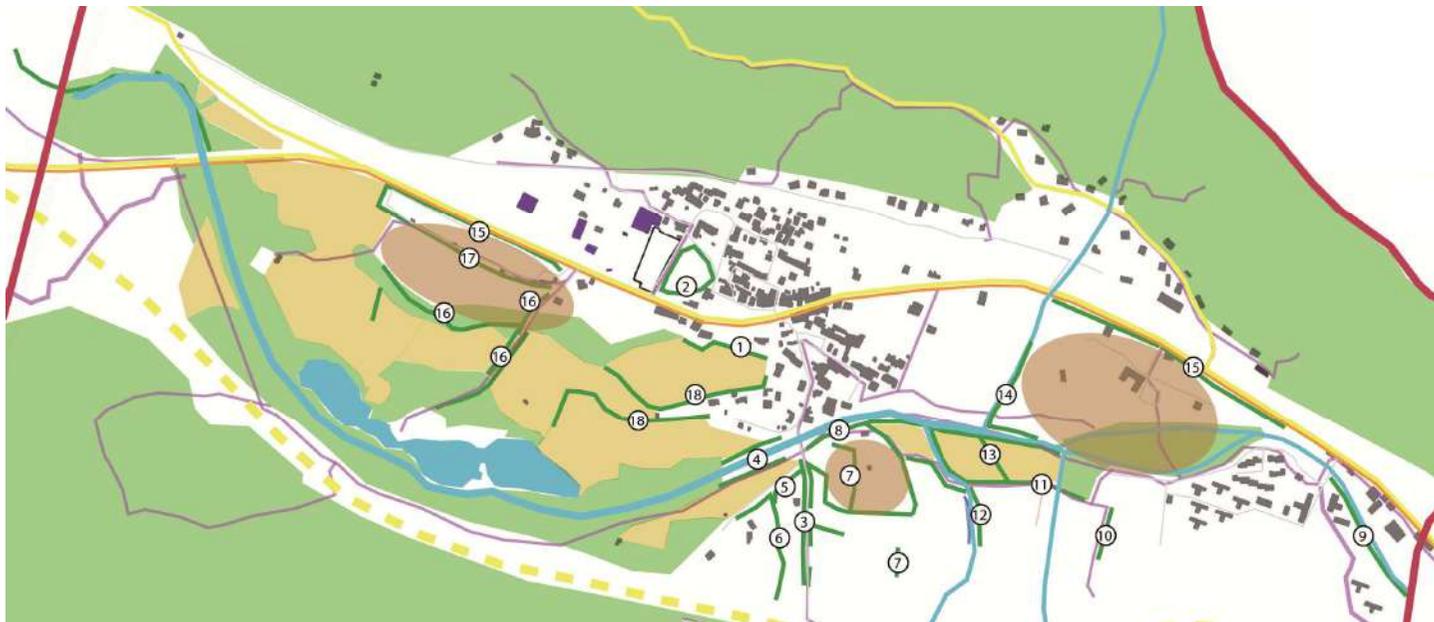
ESSENCES LOCALES	SOL ARGILEUX HUMIDE	SOL ARGILEUX SAIN	SOL LÉGER	SOL ACIDE	SOL CALCAIRE	SOL SEC	SOL FRAIS
Amélanchier (<i>Amelanchier ovalis</i>)		X	XX		XX	XX	
Bourdaine (<i>Frangula alnus</i>)	XX	XX	X	XX		X	XX
Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)		XX	XX	X	XX	XX	X
Camérisier à balais (<i>Lonicera xylosteum</i>)			X	X	XX		XX
Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)	XX	XX	X	X	XX	X	XX
Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)		XX	X		XX	XX	
Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	X	XX	XX	X	XX		XX
Framboisier (<i>Rubus idaeus</i>)		XX	X	XX		X	XX
Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)		X	XX	XX		XX	
Fusain (<i>Euonymus europaeus</i>)	X	XX			XX	X	XX
Groseiller sauvage (<i>Ribes alpinum</i>)	X	XX			XX		XX
Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)		XX	XX	XX		X	XX
Laurier noble (<i>Laurus nobilis</i>) Sauf montagne		XX	X		XX	X	XX
Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)	X	XX	XX	X	XX		XX
Troène (<i>Ligustrum vulgre</i>)		XX	XX	X	XX	X	XX
Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)		XX	X		XX	XX	XX
Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>)	XX	X	XX	XX	X	XX	X
Laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>)		XX	X	X	XX	X	XX

ARBUSTES A FLEURS

(à rajouter dans le choix précédent pour les haies en milieu urbain)

ESSENCES LOCALES	SOL ARGILEUX HUMIDE	SOL ARGILEUX SAIN	SOL LÉGER	SOL ACIDE	SOL CALCAIRE	SOL SEC	SOL FRAIS
Arbre de Judée (<i>Cercis siliquastrum</i>)		XX	XX	X	XX	XX	X
Epine vinette de Juliana (<i>Berberis julianae</i>)		XX	X	X	X	XX	X
Cotoneaster franchetti		XX	X	X	X	X	XX
Cytise (<i>Laburnum anagyroides</i>)		XX	X		XX	X	XX
Lilas (<i>Syringa vulgaris</i>)	X	XX	X	X	XX	XX	XX
Seringat (<i>Philadelphus coronarius</i>)		XX	X	X	X	X	XX
Deutzia (<i>divers hybrides</i>)	X	X		XX	X	X	XX

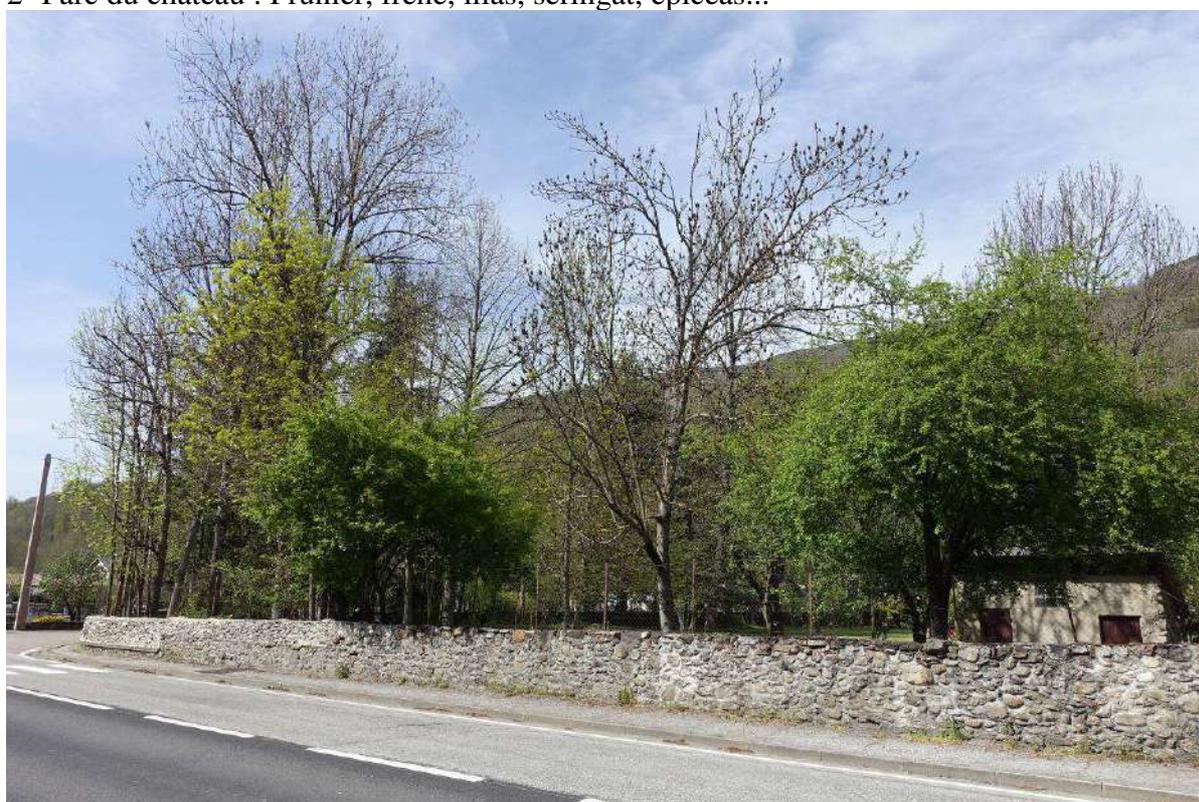
ANNEXE 2 – Situation et composition des haies, alignements d'arbres de hauts jets et murets en pierres sèches d'intérêts



1- Ancien canal : Frêne, chêne, aubépine, noisetier...



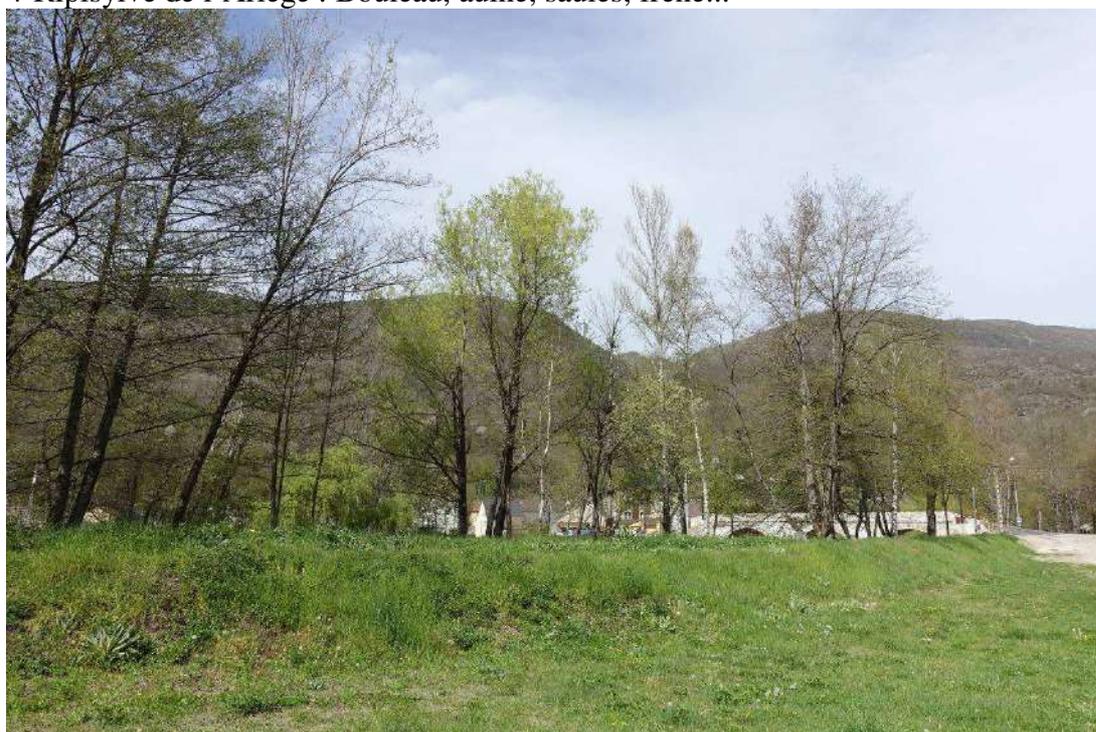
2- Parc du château : Prunier, frêne, lilas, seringat, épicéas...



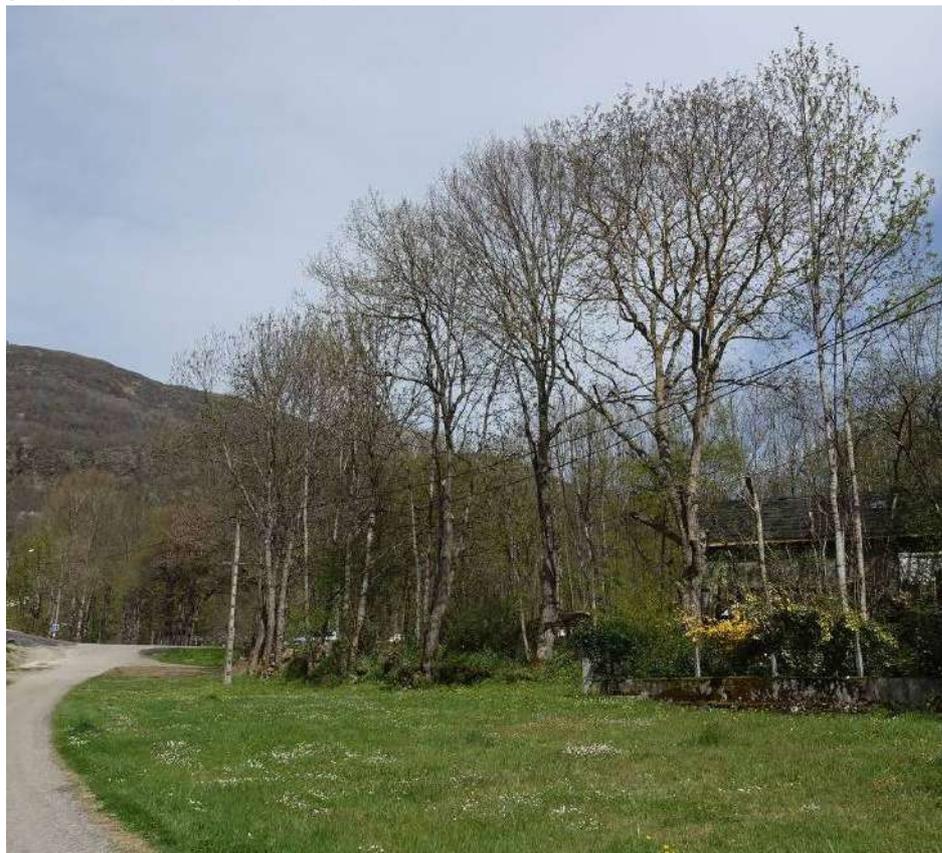
3-Le long du chemin de Pradarel : Frêne, aubépine...



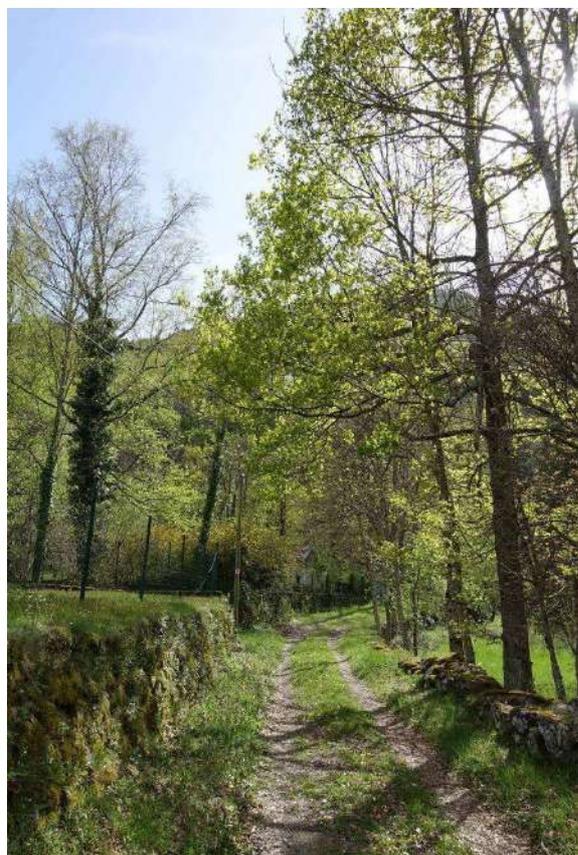
4-Ripisylve de l'Ariège : Bouleau, aulne, saules, frêne...



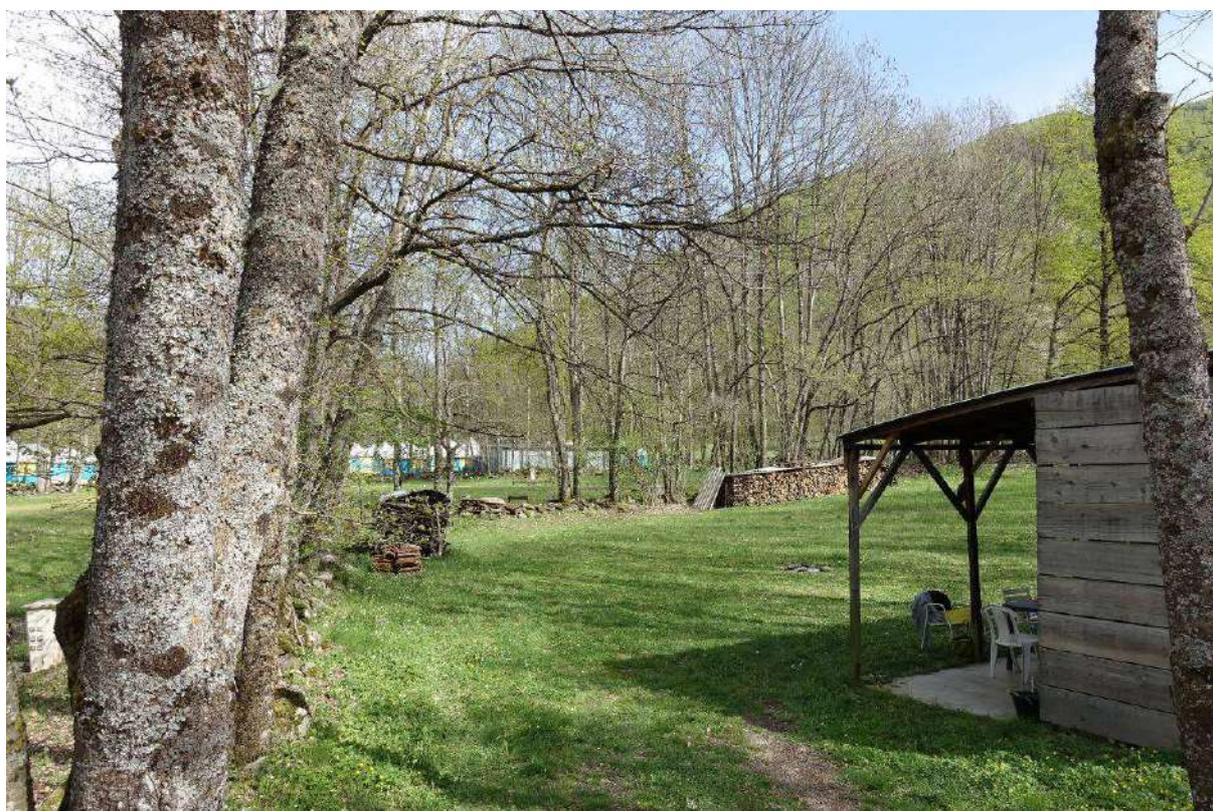
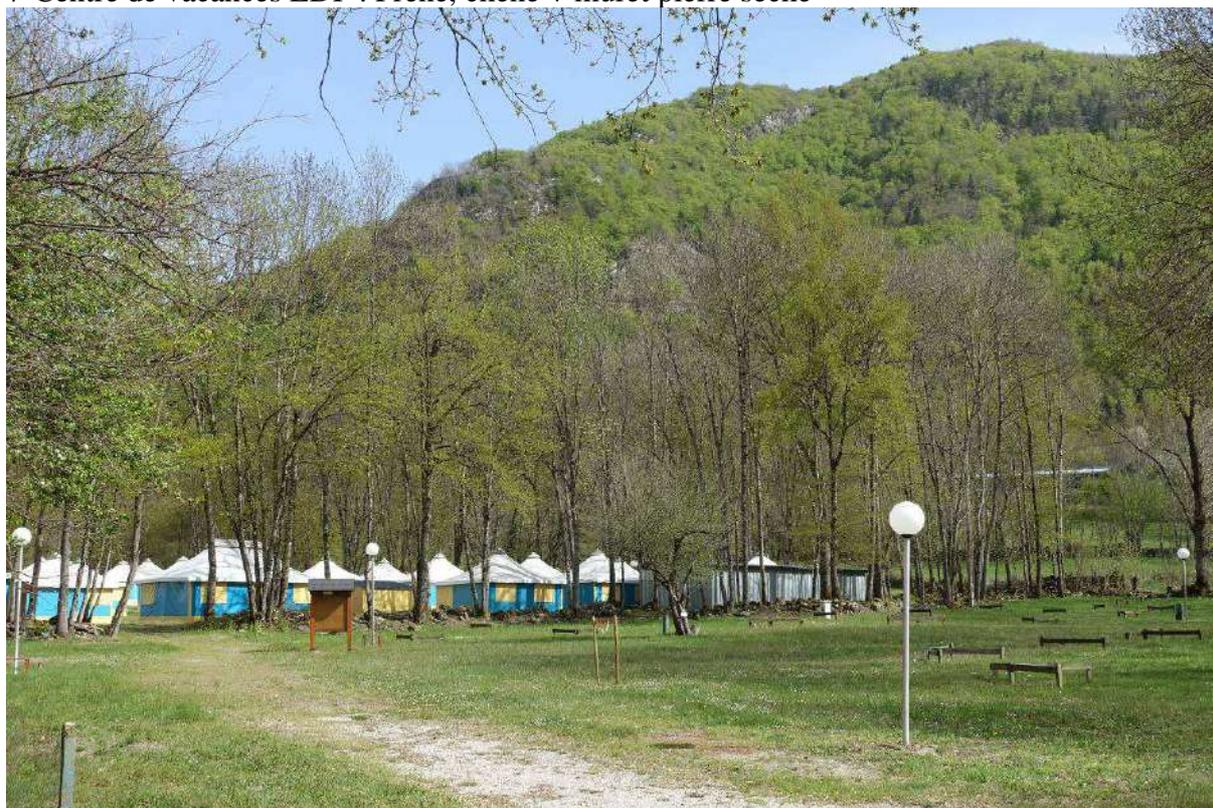
5-Devant habitation : Frêne



6-Chemin : Chêne, frêne + muret en pierre sèche



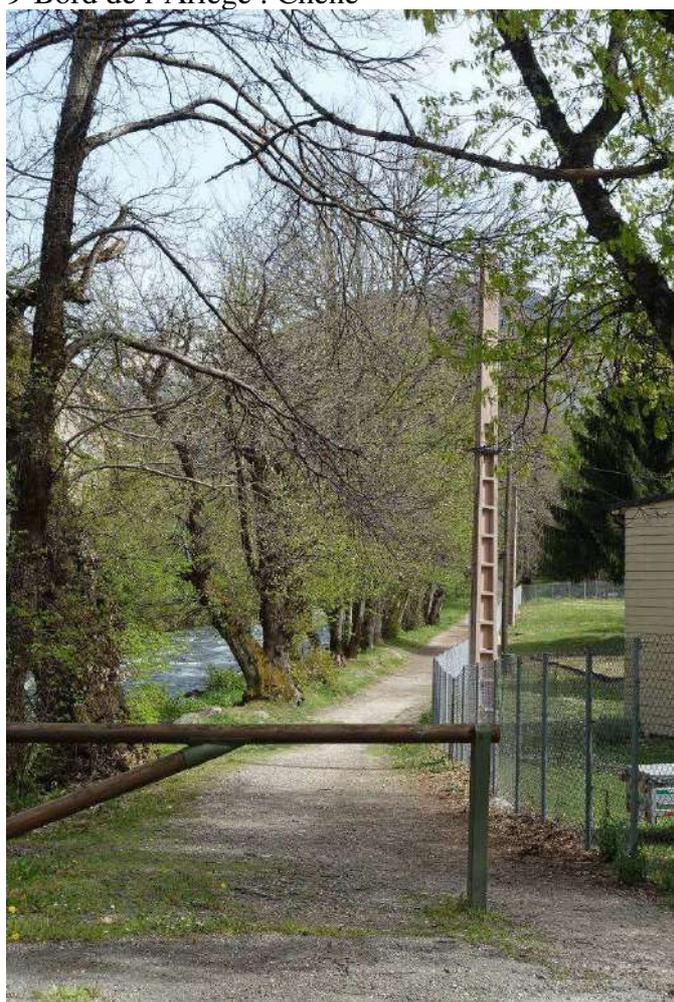
7-Centre de vacances EDF : Frêne, chêne + muret pierre sèche



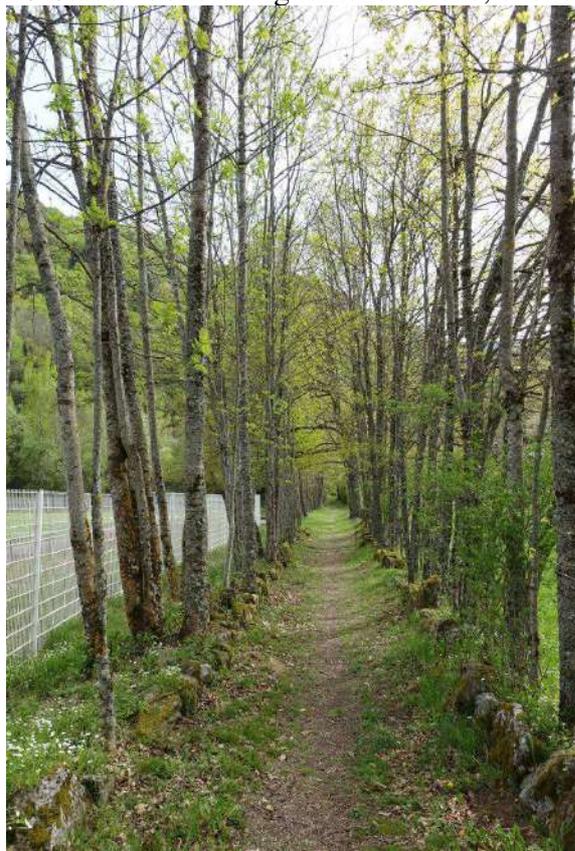
8-Chemin rural : Frêne



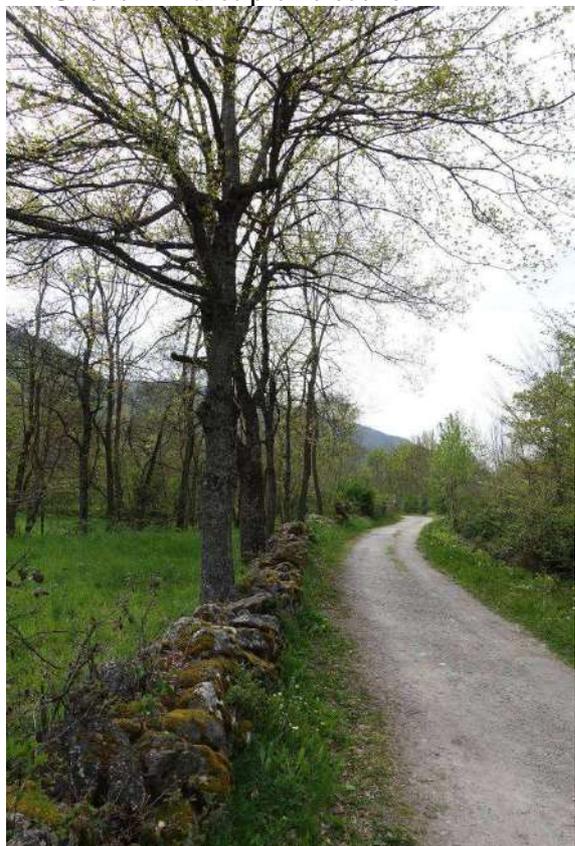
9-Bord de l'Ariège : Chêne



10-Stade : double alignement : Frêne, chêne + muret en pierre sèche



11-Chêne + muret pierre sèche



12-En bordure du Nagear : Frêne, aubépine, noisetier, troène



13-Frêne, noisetiers + muret pierre sèche



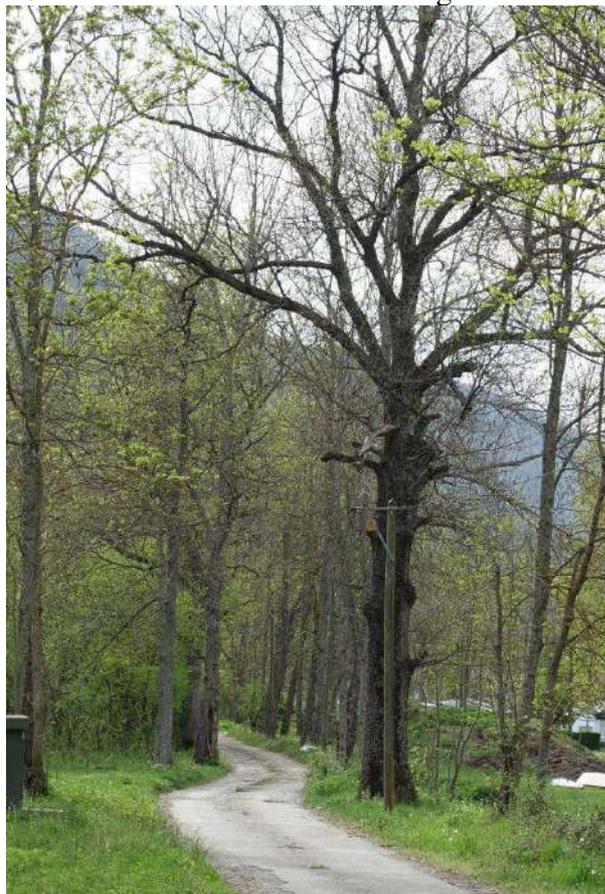
14-Bordure de l'Eychenac : Alignement : sapins



15- Bordure du camping la Marmotte : Haie à conserver, essence arbustive modifiable



16- Ancien canal du Moulin : Alignement double : Frêne, chêne



17-Bordure du camping la Marmotte : Camping : Chêne + muret pierre sèche



18- Frêne

