



COMMUNE DE MAURS



COMMUNAUTE DE COMMUNES
CHÂTAIGNERAIE CANTALIENNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1 – REGLEMENT

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	1
ZONE UA.....	6
ZONE UB.....	11
ZONE UC.....	17
ZONE UL.....	23
ZONE UY.....	28
ZONE AU _b	34
ZONE A.....	41
ZONE N.....	48
LEXIQUE.....	54
LISTE DU PATRIMOINE PROTÉGÉ.....	56
LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION.....	66

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
ZONE UA.....	6
ZONE UB.....	11
ZONE UC	17
ZONE UL.....	23
ZONE UY.....	28
ZONE AU _b	34
ZONE A.....	41
ZONE N	48
LEXIQUE.....	54
LISTE DU PATRIMOINE PROTÉGÉ.....	56
LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION	66

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Maurs (15).

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1) Les dispositions des articles ci-après du Code de l'urbanisme :

- R111-2 : salubrité et sécurité publique
- R111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R111-4 : desserte (sécurité des usagers) – accès – stationnement
- R111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement
- R111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
- R111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique

2) Les dispositions des articles ci-après du Code de l'environnement :
L211-1 et suivants : protection des zones humides

3) Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe,

4) L'article 72 de la loi 85.30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

L'adjonction d'un indice « i » à la fin de l'abréviation d'un nom de zone sur le règlement graphique souligne le caractère inondable de cette zone à laquelle s'applique le règlement du PPRi Rance-Célé joint en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

1 - LES ZONES URBAINES

Elles comprennent :

- La zone **UA**, définissant la zone du centre ancien du bourg comportant un bâti dense.
- La zone **UB**, définissant les zones d'extension de l'urbanisation du bourg comportant un bâti d'une densité moyenne.
- La zone **UC**, définissant les zones urbanisées des hameaux de la commune.
- La zone **UL**, définissant les zones à vocation principale de loisirs, d'équipements sportifs, ou d'accueil des d'activités touristiques.
- La zone **UY**, définissant les zones à destination des activités économiques et artisanales.

2 – LES ZONES À URBANISER

Elles comprennent :

- La zone **AUb**, définissant les zones insuffisamment équipées mais où les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Les zones AUb ont vocation à devenir des zones UB.

3 – LES ZONES AGRICOLES

Elles comprennent :

- La zone **A**, définissant les zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Elle comprend un sous secteur **Ah** délimitant des secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées où des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte à la préservation des activités et des sols agricoles.

4 – LES ZONES NATURELLES

Elles comprennent :

- La zone **N**, définissant les zones à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
Elle comprend un sous secteur **Nh** délimitant des secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées où des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagés et un sous-secteur **NL** correspondant aux zones d'accueils d'équipements touristiques, sportifs ou de loisirs dont l'aménagement est limité afin de conserver à ces secteurs leur aspect naturel.

ARTICLE 4 – LE PATRIMOINE PROTÉGÉ

La démolition de tout ou partie des éléments du patrimoine bâti protégé (repéré en annexe du présent règlement) au titre de l'article L123-1-5§7 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un permis de démolir au titre de l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme.

Les travaux effectués sur ces bâtiments ou ensemble de bâtiments doivent être réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques qui leur procure leur intérêt.

Les coupes et abatages ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments végétaux repérés au même titre doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R421-23§g du Code de l'Urbanisme. Ces coupes et abatages ne seront admis que pour les motifs suivants :

- Exploitation dans la limite d'un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement les arbres mûrs, dépérissant ou dangereux ;
- Raisons phytosanitaire liées à la santé et à la vie des arbres ;
- Raisons de sécurité ;
- Nécessité d'accès à la parcelle ;
- Aménagement d'un équipement nécessaire au service public.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES ET RAPPELS

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les défrichements :

Les défrichements, c'est à dire « *toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière...* », sont régis par les articles L311-1 à L315-2 et R311-1 à R314-5 du Code Forestier, et concernent les bois communaux ainsi que les bois des particuliers. Il est obligatoire de demander une autorisation administrative de défrichement auprès de la Direction Départementale des Territoires (DDT) avant tout défrichement. Il est à noter que l'obtention de l'autorisation de défricher pourra être refusée ou conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires dans certains cas.

- L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et une autorisation donnée au titre de l'urbanisme ne vaut pas autorisation de défrichement (article L311.5 du Code Forestier).
- La loi prévoit des motifs d'opposition au défrichement (risques naturels, richesse biologique, investissements publics antérieurs,...) (article L311.3 du code Forestier). Des mesures compensatoires peuvent également être exigées.
- Le défrichement doit être appréhendé pour tous types de travaux mettant fin à la destination forestière (construction, voirie, parking, réseaux divers, ...)
- La DDT est le service instructeur pour tout type de forêt, publique ou privée.

Les constructions nouvelles, les transformations et modifications de nature à affecter l'aspect extérieur des constructions existantes et les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue selon les dispositions en vigueur dans le Code de l'Urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable).

Les démolitions sont soumises au permis de démolir selon les dispositions en vigueur dans le Code de l'Urbanisme.

Les constructions nouvelles doivent respecter les règles parasismiques en vigueur.

ARTICLE 6 – CHANGEMENT DE DESTINATION

Dans les zones agricoles et naturelles, le règlement peut, au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme : **désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les transformations projetées (nouveaux percements, extensions, matériaux, teintes...) ne doivent pas dénaturer les caractéristiques patrimoniales qui font le charme de ces constructions.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les changements de destination ne sont pas autorisés en-dehors des bâtiments spécifiques inventoriés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Changements de destination autorisés au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme :

Destinations	Sous-destinations	Interdite	Autorisée	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services (clientèle)		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacle		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et exposition	X		

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

ZONE UA

Caractère dominant de la zone : La zone UA correspond à la zone de centre ancien du bourg de Maurs et à ses faubourgs où la densité est élevée et où les constructions sont édifiées en ordre continu. À usage principal d'habitation, de bureaux, de commerces et d'artisanat, il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver au centre ancien son caractère et son animation. La zone UA qui couvre le bourg de Maurs est concernée par la servitude de protection des monuments historiques classé (AC1) de l'abbatial.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Le changement de destination des locaux à usage de commerce ou de bureau situés dans le « *linéaire commercial* » figurant au règlement graphique. Cette disposition s'applique lors des opérations de démolition/reconstruction des locaux situés dans le « *linéaire commercial* ». Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - Aux travaux apportés aux locaux existants dont le rez-de-chaussée n'est pas à destination de commerce ou de bureau,
 - Aux opérations de reconstructions lorsque le rez-de-chaussée du bâtiment démoli n'était pas à destination de commerce ou de bureau,
 - Lorsque le changement de destination se fait au profit d'un service public ou d'intérêt collectif.
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) non réalisées dans les conditions définies à l'article UA 2 suivant.

ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les locaux artisanaux sous réserve qu'ils n'apportent pas de risque ou de nuisances pour le voisinage,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, qu'elles n'apportent pas de risque ou de nuisances pour le voisinage,
- Les travaux de modification ou d'extension des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) existantes seulement si ces travaux ou extensions apportent des améliorations aux installations afin d'en diminuer les nuisances ou les risques,

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères. Les accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, les voies (partie roulante, hors trottoirs) et accès ne peuvent avoir une largeur de plate-forme inférieure à 3 mètres.

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

ZONE UA

Les autorisations d'utilisation du sol peuvent être refusées 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.

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

Les voies privées ouvertes à la circulation des véhicules à moteur se terminant en impasse doivent être aménagées à leur extrémité avec une aire de retournement et maintenir au-delà de leur extrémité les continuités piétonnes. Le linéaire carrossable de ces voies ne pourra être supérieur à 30 mètres.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE UA 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomment doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. Dans le cas d'un réseau unitaire, les constructions nouvelles devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

2) Eaux pluviales

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

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Electricité – Gaz – Télécommunications :

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

ARTICLE UA 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

ZONE UA

Toutefois, un recul par rapport aux voies et emprises publiques est permis lorsqu'il s'agit de compléter un alignement lui-même en retrait par rapport aux voies et emprises publiques. Dans ces conditions, la construction nouvelle doit s'aligner sur la construction voisine la plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul justifié par les circonstances locales.

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

Pour les constructions dont la façade sur rue est inférieure à 15 mètres, elles doivent être édifiées :

- D'une limite séparative à l'autre pour les limites contigües à une voie publique,
- Avec un recul égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du niveau du sol à l'égout du toit) sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres pour les limites non contigües à une voie publique.

Pour les constructions dont la façade sur rue est supérieure ou égale à 15 mètres, elles doivent être édifiées :

- Soit d'une limite séparative à l'autre pour les limites contigües à une voie publique,
- Soit avec un recul au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du niveau du sol à l'égout du toit) sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres pour les limites contigües à une voie publique,
- Avec un recul égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du niveau du sol à l'égout du toit) sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres pour les limites non contigües à une voie publique.

ARTICLE UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - Hauteur maximum des constructions

Les constructions ne pourront compter plus de 3 étages surmontés de combles sur rez-de-chaussée (R+3+combles). Cette hauteur ne tient pas compte des éléments de superstructure tels qu'antennes, paratonnerres, souches de cheminées, etc.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article UA 11.

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ZONE UA

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol ne pourront être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène par la teinte et les matériaux. Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

Pour les installations techniques et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Dispositions particulières :

1) Toiture

La pente ne pourra pas être inférieure à 30 %.

Les toitures terrasses sont admises mais elles ne pourront avoir une superficie supérieure à 35 m² pour l'ensemble des constructions édifiées sur une même unité foncière. Lorsqu'elles ne sont pas en terrasse, les toitures seront à deux pentes.

Les matériaux de couverture rappelleront par leur forme la tuile canal ou la tuile mécanique romane. Ils seront de couleur rouge. Les bardeaux bitumineux (shingle), les bacs acier, la tôle galvanisée et l'aluminium anodisé sont interdits. L'ardoise est admise en rénovations des toitures existantes déjà couvertes en ardoise.

Tous les matériaux de couverture des constructions d'une même unité foncière devront avoir la même forme et la même couleur.

L'assemblage d'éléments de types capteurs (photovoltaïques, solaires,...) devra être fait dans le plan de couverture, devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire et devra maintenir au moins 2 rangs de matériaux de couverture autour de l'assemblage.

2) Façade

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierre de pays doivent être enduits (lissé ou taloché) ou crépis (lissé).

Les couleurs employées pour les enduits ou les crépis seront dans un ton similaire à la pierre locale (beige). La couleur blanche est proscrite. Un ton différent de celui employé pour les façades sera admis autour des ouvertures à condition de s'harmoniser avec la couleur principale de la façade. Une seule couleur de façade sera admise pour les constructions d'une même unité foncière.

La tonalité des menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries devra s'harmoniser avec celle de la façade. Une seule couleur et un seul aspect seront admis pour ces éléments sur les constructions d'une même unité foncière.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

Les installations de production d'énergie renouvelable sont autorisées en façade sous réserve d'une bonne intégration à la construction.

Pour les façades donnant sur une voie ou une emprise publique, les ouvertures devront avoir des proportions plus hautes que larges.

ZONE UA

5) Coffrets techniques – climatiseurs – boîte aux lettres

Les compteurs de gaz et d'électricité devront être regroupés et intégrés à la façade ou dans le mur de clôture.

Les climatiseurs sur console en façade sont interdits. Ils seront dissimulés derrière les garde-corps des balcons existants, placés en combles ou encastrés dans le mur par une reprise en sous-oeuvre et cachés par une grille.

Les boîtes aux lettres devront être encastrées ou dissimulées.

ARTICLE UA 12 – Stationnement des véhicules

Non réglementé.

ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE UB

ZONE UB

Caractère dominant de la zone : secteurs situées en périphérie du bourg, à vocation résidentielle avec une occupation du sol moins dense que dans le noyau urbain. Elle offre la possibilité d'implantation de commerces et de locaux professionnels à activités non nuisantes. Cette zone est en partie concernée par la servitude de protection des monuments historiques inscrits (AC1) de l'abbatiale.

La zone **UBi** correspond au secteur inondable à l'intérieur duquel s'applique le règlement du PPRi Rance-Célé joint en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les dépôts et aires de stockage extérieurs,
- Les installations de camping ou de caravaning de toute nature, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) non réalisées dans les conditions définies à l'article UB 2 suivant,
- Les affouillements ou exhaussements de sol non réalisés dans les conditions définies à l'article UB 2 suivant,

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions destinées à l'artisanat ou au commerce à condition d'avoir une surface plancher inférieure ou égale à 300 m² (non compris la surface destinée à l'habitation) et de ne pas accroître les nuisances ou les risques pour le voisinage,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) que si elles sont liées à l'activité artisanale ou commerciale du bourg, à condition que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'elles n'apportent pas de risques ou de nuisances pour le voisinage,
- Les travaux de modification ou d'extension des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) existantes seulement si ces travaux ou extensions apportent des améliorations afin de diminuer les nuisances ou les risques des installations,
- Les affouillements ou exhaussements du sol liés à des constructions ou ouvrages admis dans la zone et dans les conditions définies à l'article UB 11.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères. Les accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, les voies (partie roulante, hors trottoirs) et accès ne peuvent avoir une largeur de plate-forme inférieure à 3 mètres.

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

ZONE UB

Les autorisations d'utilisation du sol peuvent être refusées 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.

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

Les voies privées ouvertes à la circulation des véhicules à moteur se terminant en impasse doivent être aménagées à leur extrémité avec une aire de retournement et maintenir au-delà de leur extrémité les continuités piétonnes. Le linéaire carrossable de ces voies ne pourra être supérieur à 50 mètres.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE UB 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques. Dans le cas d'un réseau unitaire, les constructions nouvelles devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseaux collectifs, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel règlementaire. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, aux frais des bénéficiaires, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

2) Eaux pluviales

Il importe de favoriser la restitution au sol des eaux météoriques non infiltrées au plus près de leur production plutôt que de les conduire dans les réseaux unitaires ou séparatifs si le traitement des eaux pluviales est limité sur l'emprise de l'opération.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins et devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Electricité – Gaz – Télécommunications :

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

ZONE UB

ARTICLE UB 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées avec un recul, par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie au moins égal à 3 mètres.

Pour les extensions ou surélévation, ces dispositions ne s'appliquent pas, à condition que le retrait existant avant transformation ne soit pas diminué.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

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

Les constructions et les extensions sont autorisées en limite séparative à l'exception des piscines et de leurs locaux techniques.

Lorsque la construction n'est pas implantée sur une limite séparative, elle est implantée avec un recul égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du niveau du sol à l'égout du toit) sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transports ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE UB 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE UB 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée verticalement en tous points de l'égout du toit par rapport au niveau du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement). Cependant, pour les terrains dont la déclivité moyenne est supérieure à 5%, la hauteur maximum de la construction sera mesurée verticalement du point le plus haut du sol existant au point de l'égout du toit qui lui est opposé.

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres. Toutefois, cette hauteur pourra être portée à 15 mètres pour les habitations collectives (au moins 3 logements) et les bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Pour les annexes isolées, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres.

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol ne pourront être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène par la teinte et les matériaux. Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

Pour les installations techniques et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Les dispositions du présent article pourront faire l'objet d'une dérogation dans le cas d'un projet de qualité architecturale ou innovant, particulièrement bien intégré dans son environnement architectural ou paysagé.

Dispositions particulières :

1) Toiture

Les matériaux de couverture rappelleront par leur forme la tuile canal ou la tuile mécanique romane. Ils seront de couleur rouge. Les bardeaux bitumineux (shingle) et la tôle galvanisée sont interdits. L'ardoise est admise en rénovations des toitures existantes déjà couvertes en ardoise. Les serres et les vérandas pourront être couvertes en verre.

L'assemblage d'éléments de types capteurs (photovoltaïques, solaires,...) devra être fait dans le plan de couverture, devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire et devra maintenir au moins 2 rangs de matériaux de couverture autour de l'assemblage.

2) Façade

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierre de pays doivent être enduits (lissé ou taloché), crépis (lissé) ou recouverts d'un bardage de bois brut posé horizontalement ou verticalement.

Les couleurs employées pour les enduits ou les crépis seront dans un ton similaire à la pierre locale (beige) ou dans une nuance de gris. La couleur blanche est proscrite. Un ton différent de celui employé pour les façades sera admis autour des ouvertures à condition de s'harmoniser avec la couleur principale de la façade. Jusqu'à deux couleurs différentes de façade seront admises pour les constructions d'une même unité foncière.

La tonalité des menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries devra s'harmoniser avec celle de la façade. Une seule couleur et un seul aspect seront admis pour ces éléments sur les constructions d'une même unité foncière. Pour les constructions comportant des portes et fenêtres en bois traité de teinte naturelle ou en PVC blanc, les autres menuiseries pourront être traitées dans une autre couleur.

ZONE UB

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

Les installations de production d'énergie renouvelable sont autorisées en façade sous réserve d'une bonne intégration à la construction.

3) Exhaussement / affouillement

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :

- Pour les terrains dont la pente moyenne est inférieure à 5%, à 1,5 mètre,
- Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieur à 5%, à 2 mètre.

Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (garage enterré, sous-sol, vide sanitaire, piscine, etc.), pour les fouilles en tranchée recevant les réseaux, pour les dispositifs d'assainissement autonome et pour les voies d'accès aux garages enterrés. Toutefois, pour ces dernières, toutes les mesures devront être prises pour en limiter la longueur et la profondeur.

Les murs de soutènement des déblais et remblais devront être constitués soit de pierres sèches, soit de gabion, soit maçonnés. S'ils ne sont pas en pierre du pays, les murs maçonnés devront être enduits ou crépis dans une teinte identique à celle de la façade de la construction. Un seul type de mur de soutènement sera admis pour les déblais et remblais d'une même unité foncière. Si elles ne sont pas soutenues, les pentes des déblais et des remblais devront être végétalisées.

4) Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures doivent être aménagées en limite des voies et emprises publique et en limite de propriété. Leur hauteur ne pourra dépasser 1,6 mètre.

Les clôtures seront constituées :

- Soit de murs pleins,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur de 1 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie de la même nuance de couleur que le mur bahut,
- Soit d'un grillage simple torsion ou d'un treillis soudé ; les grillages double torsion sont interdits.

Les murs devront avoir un aspect soit maçonné, soit enduit, soit crépi, ou seront constitués de pierres sèches. L'imitation de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

La couleur des clôtures sera, soit la même que la couleur principale de la façade, soit d'une nuance grise, soit d'une nuance marron. Les nuances de vert sont admises uniquement pour les grillages et treillis soudés. La couleur blanche est interdite.

5) Coffrets techniques – climatiseurs – boîte aux lettres

Les compteurs de gaz et d'électricité devront être regroupés et intégrés à la façade ou dans le mur de clôture.

Les climatiseurs sur console en façade sont interdits. Ils seront dissimulés derrière les garde-corps de balcons existants, placés en combles ou encastrés dans le mur par une reprise en sous-oeuvre et cachés par une grille.

Les boîtes aux lettres devront être encastrées ou dissimulées.

ZONE UB

ARTICLE UB 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Une place de stationnement correspond à une surface minimum de 13 m².

Pour les constructions à usage d'habitation collective (au moins 3 logements), il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface plancher avec au minimum 1 place de stationnement par logement.

Pour les habitations individuelles, il est exigé au moins une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface plancher avec au minimum 1 place par bureau.

Pour les commerces, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de vente avec au minimum 1 place par commerce.

Pour les hébergements hôteliers il est exigé 1 place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant.

ARTICLE UB 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces laissés libres devront être végétalisés en employant un mélange d'essences locales.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute-tige pour 3 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Le C.O.S. est fixé à 0,80.

ZONE UC

ZONE UC

Caractère dominant de la zone : La zone UC correspond aux hameaux de la commune. Elle est destinée principalement à la construction d'habitations généralement édifiées en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions destinées à l'artisanat,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les dépôts et aires de stockage extérieurs,
- Les installations de camping ou de caravanning de toute nature, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- Les affouillements ou exhaussements de sol non réalisés dans les conditions définies à l'article UC 2 suivant.

ARTICLE UC 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les commerces à condition qu'ils soient liés à la vente directe aux particuliers des produits des exploitations agricoles locales,
- Les affouillements ou exhaussements de sol liés à des constructions ou ouvrages admis dans la zone et dans les conditions définies à l'article UC 11.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères. Les accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, les voies (partie roulante, hors trottoirs) et accès ne peuvent avoir une largeur de plate-forme inférieure à 3 mètres.

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

Les autorisations d'utilisation du sol peuvent être refusées 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.

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

Les voies privées ouvertes à la circulation des véhicules à moteur se terminant en impasse doivent être aménagées à leur extrémité avec une aire de retournement.

ZONE UC

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE UC 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable et si le raccordement à celui-ci s'avère économiquement et/ou techniquement inenvisageable, l'alimentation en eau potable par le biais d'un captage, puits ou forage privé sera admise sous réserve que celle-ci soit réalisée avant toute demande d'occupation du sol et que le débit ainsi que la qualité de l'eau correspondent à l'usage et à l'importance de la construction prévue.

Assainissement :

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques. Dans le cas d'un réseau unitaire, les constructions nouvelles devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseaux collectifs, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, aux frais des bénéficiaires, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

2) Eaux pluviales

Le terrain d'assiette de l'opération sera équipé d'un dispositif d'infiltration ou de rétention adapté permettant de maîtriser le rejet d'eau pluvial vers le milieu naturel. Les surverses de ces dispositifs pourront être reliées au réseau public s'il existe (unitaire ou séparatif) sous réserves que les ouvrages d'infiltration ou de rétention soient suffisamment dimensionnés, que les surverses soient équipées de clapets anti-retour et après accord de la collectivité.

Electricité – Gaz – Télécommunications :

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

ARTICLE UC 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

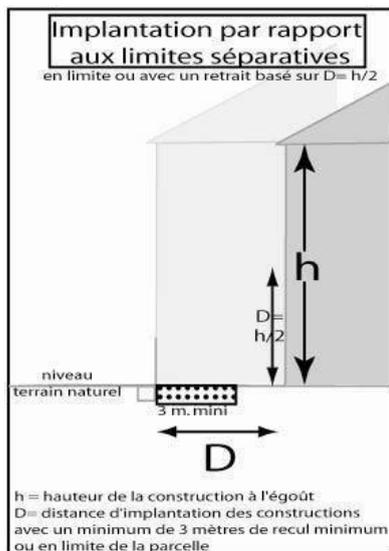
Les constructions doivent être implantées avec un recul, par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie au moins égal à 5 mètres. Le retrait pourra être ramené à 3 mètres si la topographie de la parcelle l'exige.

Pour les extensions ou surélévations des constructions édifiées à moins de 3 mètres des voies et emprises publiques, il peut-être dérogé à ces dispositions à condition que le retrait existant avant transformation ne soit pas diminué et que la construction projetée ne présente pas un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

ZONE UC

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

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



Les constructions et les extensions sont autorisées en limite séparative.

Autrement, la distance comptée horizontalement de l'égout du toit au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée verticalement en tous points de l'égout du toit par rapport au niveau du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement). Cependant, pour les terrains dont la déclivité moyenne est supérieure à 5%, la hauteur maximum de la construction sera celle mesurée verticalement du point le plus haut du sol existant au point de l'égout du toit qui lui est opposé.

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article UC 11.

ARTICLE UC 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ZONE UC

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol ne pourront être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène par la teinte et les matériaux. Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

Pour les installations techniques et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Les dispositions du présent article pourront faire l'objet d'une dérogation dans le cas d'un projet de qualité architecturale ou innovant, particulièrement bien intégré dans son environnement architectural ou paysagé.

Dispositions particulières :

1) Toiture

Les matériaux de couverture rappelleront par leur forme la tuile canal ou la tuile mécanique romane. Ils seront de couleur rouge. Les bardeaux bitumineux (shingle) et la tôle galvanisée sont interdits. L'ardoise est admise en rénovations des toitures existantes déjà couvertes en ardoise. Les serres et les vérandas pourront être couvertes en verre.

Tous les matériaux de couverture des constructions d'une même unité foncière, à l'exception des serres et des vérandas, devront avoir la même forme et la même couleur.

L'assemblage d'éléments de types capteurs (photovoltaïques, solaires,...) devra être fait dans le plan de couverture, devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire et devra maintenir au moins 2 rangs de matériaux de couverture autour de l'assemblage.

2) Façade

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierre de pays doivent être enduits (lissé ou taloché), crépis (lissé) ou recouverts d'un bardage de bois brut posé horizontalement ou verticalement.

Les couleurs employées pour les enduits ou les crépis seront dans un ton similaire à la pierre locale (beige) ou dans une nuance de gris. La couleur blanche est proscrite. Un ton différent de celui employé pour les façades sera admis autour des ouvertures à condition de s'harmoniser avec la couleur principale de la façade. Jusqu'à deux couleurs différentes de façade seront admises pour les constructions d'une même unité foncière.

La tonalité des menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries devra s'harmoniser avec celle de la façade. Une seule couleur et un seul aspect seront admis pour ces éléments sur les constructions d'une même unité foncière. Pour les constructions comportant des portes et fenêtres en bois traité de teinte naturelle ou en PVC blanc, les autres menuiseries pourront être traitées dans une autre couleur.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

Les installations de production d'énergie renouvelable sont autorisées en façade sous réserve d'une bonne intégration à la construction.

ZONE UC

3) Exhaussement / affouillement

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :

- Pour les terrains dont la pente moyenne est inférieure à 5%, à 1,5 mètre,
- Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieure à 5%, à 2 mètre.

Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (garage enterré, sous-sol, vide sanitaire, piscine, etc.), pour les fouilles en tranchée recevant les réseaux, pour les dispositifs d'assainissement autonome et pour les voies d'accès aux garages enterrés. Toutefois, pour ces dernières, toutes les mesures devront être prises pour en limiter la longueur et la profondeur.

Les murs de soutènement des déblais et remblais devront être constitués soit de pierres sèches, soit de gabion, soit maçonnés. S'ils ne sont pas en pierre du pays, les murs maçonnés devront être enduits ou crépis dans une teinte identique à celle de la façade de la construction. Un seul type de mur de soutènement sera admis pour les déblais et remblais d'une même unité foncière. Si elles ne sont pas soutenues, les pentes des déblais et des remblais devront être végétalisées.

4) Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures doivent être aménagées en limite des voies et emprises publique et en limite de propriété. Leur hauteur ne pourra dépasser 1,6 mètre.

Les clôtures seront constituées :

- Soit de murs pleins,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur de 1 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie de la même nuance de couleur que le mur bahut,
- Soit d'un grillage simple torsion ou d'un treillis soudé ; les grillages double torsion sont interdits.

Les murs devront avoir un aspect soit maçonné, soit enduit, soit crépi, ou seront constitués de pierres sèches. L'imitation de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

La couleur des clôtures sera, soit la même que la couleur principale de la façade, soit d'une nuance grise, soit d'une nuance marron. Les nuances de vert sont admises uniquement pour les grillages et treillis soudés. La couleur blanche est interdite.

5) Coffrets techniques – climatiseurs – boîte aux lettres

Les compteurs de gaz et d'électricité devront être regroupés et intégrés à la façade ou dans le mur de clôture.

Les climatiseurs sur console en façade sont interdits. Ils seront dissimulés derrière les garde-corps de balcons existants, placés en combles ou encastrés dans le mur par une reprise en sous-œuvre et cachés par une grille.

Les boîtes aux lettres devront être encastrées ou dissimulées.

ARTICLE UC 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Une place de stationnement correspond à une surface minimum de 13 m².

ZONE UC

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface plancher avec au minimum 1 place par commerce.

Pour les habitations, il est permis de déroger aux règles ci-dessus en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement et à condition que ces emplacements soient aménagés sur une autre emprise foncière située à moins de 300 mètres de la constructions projetée.

ARTICLE UC 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces laissés libres devront être végétalisés en employant de préférence un mélange d'essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Le C.O.S. est fixé à 0,60.

ZONE UL

ZONE UL

Caractère dominant de la zone : zone équipée à vocation principale de loisirs, d'équipements sportifs et d'accueil des activités touristiques de pleine nature.

La zone **ULi** correspond au secteur inondable à l'intérieur duquel s'applique le règlement du PPRi Rance-Célé joint en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les habitations non réalisées dans les conditions définies à l'article UL 2,
- Les bureaux qui ne sont pas en lien avec la vocation de la zone,
- Les entrepôts qui ne sont pas en lien avec la vocation de la zone,
- Les commerces,
- Les constructions à usage industriel ou artisanal,
- Les exploitations agricoles ou forestières.

ARTICLE UL 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées au caractère dominant de la zone et pour l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères. Les accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, les voies (partie roulante, hors trottoirs) et accès ne peuvent avoir une largeur de plate-forme inférieure à 3 mètres.

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

Les autorisations d'utilisation du sol peuvent être refusées 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.

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

Les voies privées ouvertes à la circulation des véhicules à moteur se terminant en impasse et de plus de 50 mètres doivent être aménagées à leur extrémité avec une aire de retournement.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE UL 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomment doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseaux collectifs, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, aux frais des bénéficiaires, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

2) Eaux pluviales

Le terrain d'assiette de l'opération sera équipé d'un dispositif d'infiltration ou de rétention adapté permettant de maîtriser le rejet d'eau pluvial vers le milieu naturel. Les surverses de ces dispositifs pourront être reliées au réseau public s'il existe (unitaire ou séparatif) sous réserves que les ouvrages d'infiltration ou de rétention soient suffisamment dimensionnés, que les surverses soient équipées de clapets anti-retour et après accord de la collectivité.

Electricité – Gaz – Télécommunications :

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

ARTICLE UL 5 – Caractéristiques des terrains

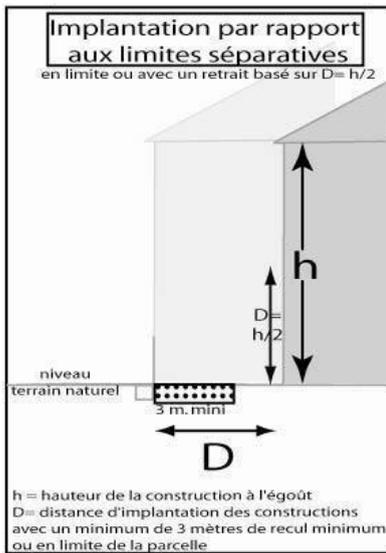
Non réglementé.

ARTICLE UL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul, par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie au moins égal à 5 mètres.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE UL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



La distance comptée horizontalement de l'égoût du toit au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE UL 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UL 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée verticalement en tous points de l'égoût du toit par rapport au niveau du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement).

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article UL 11.

ARTICLE UL 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol ne pourront être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

ZONE UL

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène par la teinte et les matériaux. Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

Pour les installations techniques et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Les dispositions du présent article pourront faire l'objet d'une dérogation dans le cas d'un projet de qualité architecturale ou innovant, particulièrement bien intégré dans son environnement architectural ou paysagé.

Dispositions particulières :

1) Toiture

Les matériaux de couverture rappelleront par leur forme la tuile canal ou la tuile mécanique romane. Ils seront de couleur rouge. Les bardeaux bitumineux (shingle) et la tôle galvanisée sont interdits. Les serres et les vérandas pourront être couvertes en verre.

L'assemblage d'éléments de types capteurs (photovoltaïques, solaires,...) devra être fait dans le plan de couverture, devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire et devra maintenir au moins 2 rangs de matériaux de couverture autour de l'assemblage.

2) Façade

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierre de pays doivent être enduits (lissé ou taloché), crépis (lissé) ou recouverts d'un bardage de bois brut posé horizontalement ou verticalement.

Les couleurs employées pour les enduits ou les crépis seront dans un ton similaire à la pierre locale (beige) ou dans une nuance de gris. La couleur blanche est proscrite. Un ton différent de celui employé pour les façades sera admis autour des ouvertures à condition de s'harmoniser avec la couleur principale de la façade. Jusqu'à deux couleurs différentes de façade seront admises pour les constructions d'une même unité foncière.

La tonalité des menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries devra s'harmoniser avec celle de la façade. Une seule couleur et un seul aspect seront admis pour ces éléments sur les constructions d'une même unité foncière. Pour les constructions comportant des portes et fenêtres en bois traité de teinte naturelle ou en PVC blanc, les autres menuiseries pourront être traitées dans une autre couleur.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

Les installations de production d'énergie renouvelable sont autorisées en façade sous réserve d'une bonne intégration à la construction.

3) Exhaussement / affouillement

Les murs de soutènement des déblais et remblais devront être constitués soit de pierres sèches, soit de gabion, soit maçonnés. S'ils ne sont pas en pierre du pays, les murs maçonnés devront être enduits ou crépis dans une teinte identique à celle de la façade de la construction. Un seul type de mur de soutènement sera admis pour les déblais et remblais d'une même unité foncière.

Si elles ne sont pas soutenues, les pentes des déblais et des remblais devront être végétalisées.

4) Clôtures

ZONE UL

Les murs devront avoir un aspect soit maçonné, soit enduit, soit crépi, ou seront constitués de pierres sèches. L'imitation de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

La couleur des clôtures sera, soit la même que la couleur principale de la façade, soit d'une nuance grise, soit d'une nuance marron. Les nuances de vert sont admises uniquement pour les grillages et treillis soudés. La couleur blanche est interdite.

5) Coffrets techniques – climatiseurs – boîte aux lettres

Les compteurs de gaz et d'électricité devront être regroupés et intégrés à la façade ou dans le mur de clôture.

Les climatiseurs sur console en façade sont interdits. Ils seront dissimulés derrière les garde-corps de balcons existants, placés en combles ou encastrés dans le mur par une reprise en sous-oeuvre et cachés par une grille.

Les boîtes aux lettres devront être encastrées ou dissimulées.

ARTICLE UL 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Une place de stationnement correspond à une surface minimum de 13 m².

Il est exigé 1 place de stationnement par hébergement touristique, auquel s'ajoute 1 place de stationnement par tranche de 300 m² de surface plancher des locaux non destinés à l'hébergement touristique.

ARTICLE UL 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces laissés libres devront être végétalisés en employant de préférence un mélange d'essences locales.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute-tige pour 3 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UL 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE UY

ZONE UY

Caractère dominant de la zone : Il s'agit d'une zone destinée à recevoir des installations industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et d'entrepôts.

La zone **UYi** correspond au secteur inondable à l'intérieur duquel s'applique le règlement du PPRi Rance-Célé joint en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UY 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les habitations,
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) non réalisées dans les conditions définies à l'article UY 2 suivant,

ARTICLE UY 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont permises à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères. Les accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, les voies (partie roulante, hors trottoirs) et accès ne peuvent avoir une largeur de plate-forme inférieure à 4 mètres.

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

Les autorisations d'utilisation du sol peuvent être refusées 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.

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

Les voies privées ouvertes à la circulation des véhicules à moteur se terminant en impasse doivent être aménagées à leur extrémité avec une aire de retournement.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE UY 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomment doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseaux collectifs, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, aux frais des bénéficiaires, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

2) Eaux pluviales

Le terrain d'assiette de l'opération sera équipé d'un dispositif d'infiltration ou de rétention adapté permettant de maîtriser le rejet d'eau pluvial vers le milieu naturel. Les surverses de ces dispositifs pourront être reliées au réseau public s'il existe (unitaire ou séparatif) sous réserves que les ouvrages d'infiltration ou de rétention soient suffisamment dimensionnés, que les surverses soient équipées de clapets anti-retour et après accord de la collectivité.

Electricité – Gaz – Télécommunications :

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

ARTICLE UY 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

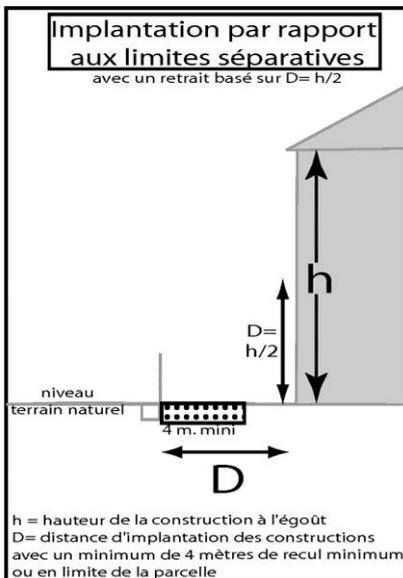
ARTICLE UY 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul, par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie au moins égal à 5 mètres.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ZONE UY

ARTICLE UY 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



La distance comptée horizontalement de l'égout du toit au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE UY 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UY 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol ne doit pas excéder 75% de la superficie du terrain.

ARTICLE UY 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée verticalement en tous points de l'égout du toit par rapport au niveau du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement).

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 12 mètres pour les terrains situés le long de la voie ferrée Aurillac-Capdenac,
- 15 mètres pour les autres constructions.

Sont exclus des règles précédentes les dispositifs de rejet des effluents gazeux (cheminée) soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article UY 11.

ARTICLE UY 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux.

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol ne pourront être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à

ZONE UY

modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Pour les installations techniques et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Dispositions particulières :

1) Toiture

La pente des toitures ne pourra être supérieure à 30%.

Les matériaux de couverture devront être de couleur sombre et mate, non réfléchissant à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires, etc.). Les toitures pourront être végétalisées. Les toitures en tuiles ou en tôle galvanisée sont interdites.

2) Façade

Les murs dont l'apparence est celle de murs de pierres appareillées sont interdits.

La couleur principale employée pour les façades sera dans une nuance de beige ou de gris. Les teintes vives ne peuvent être admises que ponctuellement et ne pourront représenter plus de 5% de la superficie totale des façades. La couleur blanche est proscrite. Les bardages de bois brut posé horizontalement ou verticalement sont admis. À l'exception des enseignes, les façades ne présenteront pas plus de deux couleurs différentes pour les constructions d'une même unité foncière.

La tonalité des menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries devra s'harmoniser avec celle de la façade et avoir un aspect non brillant. Une seule couleur et aspect sera admis pour ces éléments sur les constructions d'une même unité foncière.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

Les installations de production d'énergie renouvelable sont autorisées en façade sous réserve d'une bonne intégration à la construction.

3) Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Elles doivent être aménagées en limite des voies et emprises publique et en limite de propriété.

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres.

Elles pourront être exclusivement végétales ou doublée d'un grillage ou d'un treillis soudé. Les grillages double torsion sont interdits.

La couleur des clôtures sera, soit d'une nuance grise, soit d'une nuance marron, soit d'une nuance de vert. La couleur blanche est interdite.

ARTICLE UY 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Une place de stationnement correspond à une surface minimum de 13 m².

ZONE UY

Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface plancher avec au minimum 1 place par bureau.

Pour les commerces, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente avec 1 place minimum par commerce.

Pour les constructions à usage artisanale, industriel ou d'entrepôt, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface plancher jusqu'à 500 m² de surface plancher totale puis 1 place par tranche de 500 m² de surface plancher supplémentaire avec un minimum de 2 places par construction.

ARTICLE UY 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces laissés libres devront être végétalisés en employant un mélange d'essences locales. Ils devront représenter une superficie correspondant à au moins 10% de la superficie de l'emprise foncière de l'opération.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute-tige pour 4 places de stationnement.

Les aires de stockage et de dépôt à l'air libre seront dissimulées par des écrans végétaux constitués d'un mélange d'essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UY 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AUb

ZONE AUb

Caractère dominant de la zone : il s'agit d'une zone naturelle correspondant à des terrains non équipés mais destinés à accueillir des constructions à usage d'habitat, de services, d'équipements publics, ou d'activités économiques. L'urbanisation de ces zones devra être réalisée en compatibilité avec les orientations d'aménagement définies pour chaque zone lorsqu'elles existent. Les zones AUb ont vocation à devenir des zones UB.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUb 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les dépôts et aires de stockage extérieurs,
- Les installations de camping ou de caravaning de toute nature, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) non réalisées dans les conditions définies à l'article AUb 2 suivant,
- Les affouillements ou exhaussements de sol non réalisés dans les conditions définies à l'article AUb 2 suivant,

ARTICLE AUb 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions destinées à l'artisanat ou au commerce à condition d'avoir une surface plancher inférieure ou égale à 300 m² (non compris la surface destinée à l'habitation) et de ne pas accroître les nuisances pour le voisinage,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) que si elles sont liées à l'activité artisanale ou commerciale du bourg, à condition que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'elles n'apportent pas de risques ou de nuisances pour le voisinage,
- Les travaux de modification ou d'extension des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) existantes seulement si ces travaux ou extensions apportent des améliorations afin de diminuer les nuisances ou les risques des installations,
- Les affouillements ou exhaussements du sol liés à des constructions ou ouvrages admis dans la zone et dans les conditions définies à l'article AUb 11.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères. Les accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, les voies (partie roulante, hors trottoirs) et accès ne peuvent avoir une largeur de plate-forme inférieure à 3 mètres.

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

Les autorisations d'utilisation du sol peuvent être refusées 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

ZONE AUb

appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les voies privées ouvertes à la circulation des véhicules à moteur se terminant en impasse doivent être aménagées à leur extrémité avec une aire de retournement et maintenir au-delà de leur extrémité les continuités piétonnes.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE AUb 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques. Dans le cas d'un réseau unitaire, les constructions nouvelles devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseaux collectifs, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel règlementaire. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, aux frais des bénéficiaires, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

2) Eaux pluviales

Il importe de favoriser la restitution au sol des eaux météoriques non infiltrées au plus près de leur production plutôt que de les conduire dans les réseaux unitaires ou séparatifs si le traitement des eaux pluviales est limité sur l'emprise de l'opération.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins et devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Electricité – Gaz – Télécommunications :

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

ARTICLE AUb 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ZONE AUb

ARTICLE AUb 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées avec un recul, par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie au moins égal à 3 mètres.

Pour les extensions ou surélévation, ces dispositions ne s'appliquent pas, à condition que le retrait existant avant transformation ne soit pas diminué.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE AUb 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et les extensions sont autorisées en limite séparative à l'exception des piscines et de leurs locaux techniques.

Lorsque la construction n'est pas implantée sur une limite séparative, elle est implantée avec un recul égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du niveau du sol à l'égout du toit) sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transports ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE AUb 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE AUb 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE AUb 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée verticalement en tous points de l'égout du toit par rapport au niveau du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement). Cependant, pour les terrains dont la déclivité moyenne est supérieure à 5%, la hauteur maximum de la construction sera mesurée verticalement du point le plus haut du sol existant au point de l'égout du toit qui lui est opposé.

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres. Toutefois, cette hauteur pourra être portée à 15 mètres pour les habitations collectives (au moins 3 logements) et les bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Pour les annexes isolées, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres.

ARTICLE AUb 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ZONE AUb

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol ne pourront être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène par la teinte et les matériaux. Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

Pour les installations techniques et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Les dispositions du présent article pourront faire l'objet d'une dérogation dans le cas d'un projet de qualité architecturale ou innovant, particulièrement bien intégré dans son environnement architectural ou paysagé. De même, certaines dérogations pourront être autorisées dans le cadre de projets de bâtiments d'intérêt ou de caractère public susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments environnants de manière à les distinguer.

Dispositions particulières :

1) Toiture

Les matériaux de couverture rappelleront par leur forme la tuile canal ou la tuile mécanique romane. Ils seront de couleur rouge. Les bardeaux bitumineux (shingle) et la tôle galvanisée sont interdits. L'ardoise est admise en rénovations des toitures existantes déjà couvertes en ardoise. Les serres et les vérandas pourront être couvertes en verre.

Tous les matériaux de couverture des constructions d'une même unité foncière devront avoir la même forme et la même couleur.

L'assemblage d'éléments de types capteurs (photovoltaïques, solaires,...) devra être fait dans le plan de couverture, devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire et devra maintenir au moins 2 rangs de matériaux de couverture autour de l'assemblage.

2) Façade

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierre de pays doivent être enduits (lissé ou taloché), crépis (lissé) ou recouverts d'un bardage de bois brut posé horizontalement ou verticalement.

Les couleurs employées pour les enduits ou les crépis seront dans un ton similaire à la pierre locale (beige) ou dans une nuance de gris. La couleur blanche est proscrite. Un ton différent de celui employé pour les façades sera admis autour des ouvertures à condition de s'harmoniser avec la couleur principale de la façade. Jusqu'à deux couleurs différentes de façade seront admises pour les constructions d'une même unité foncière.

La tonalité des menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries devra s'harmoniser avec celle de la façade. Une seule couleur et un seul aspect seront admis pour ces éléments sur les constructions d'une même unité foncière. Pour les constructions comportant des portes et fenêtres en bois traité de teinte naturelle ou en PVC blanc, les autres menuiseries pourront être traitées dans une autre couleur.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

ZONE AUb

Les installations de production d'énergie renouvelable sont autorisées en façade sous réserve d'une bonne intégration à la construction.

3) Exhaussement / affouillement

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :

- Pour les terrains dont la pente moyenne est inférieure à 5%, à 1,5 mètre,
- Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieure à 5%, à 2 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (garage enterré, sous-sol, vide sanitaire, piscine, etc.), pour les fouilles en tranchée recevant les réseaux, pour les dispositifs d'assainissement autonome et pour les voies d'accès aux garages enterrés. Toutefois, pour ces dernières, toutes les mesures devront être prises pour en limiter la longueur et la profondeur.

Les murs de soutènement des déblais et remblais devront être constitués soit de pierres sèches, soit de gabion, soit maçonnés. S'ils ne sont pas en pierre du pays, les murs maçonnés devront être enduits ou crépis dans une teinte identique à celle de la façade de la construction. Un seul type de mur de soutènement sera admis pour les déblais et remblais d'une même unité foncière. Si elles ne sont pas soutenues, les pentes des déblais et des remblais devront être végétalisées.

4) Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

Les clôtures doivent être aménagées en limite des voies et emprises publique et en limite de propriété. Leur hauteur ne pourra dépasser 1,6 mètre.

Les clôtures seront constituées :

- Soit de murs pleins,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur de 1 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie de la même nuance de couleur que le mur bahut,
- Soit d'un grillage simple torsion ou d'un treillis soudé ; les grillages double torsion sont interdits.

Les murs devront avoir un aspect soit maçonné, soit enduit, soit crépi, ou seront constitués de pierres sèches. L'imitation de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

La couleur des clôtures sera, soit la même que la couleur principale de la façade, soit d'une nuance grise, soit d'une nuance marron. Les nuances de vert sont admises uniquement pour les grillages et treillis soudés. La couleur blanche est interdite.

5) Coffrets techniques – climatiseurs – boîte aux lettres

Les compteurs de gaz et d'électricité devront être regroupés et intégrés à la façade ou dans le mur de clôture.

Les climatiseurs sur console en façade sont interdits. Ils seront dissimulés derrière les garde-corps de balcons existants, placés en combles ou encastrés dans le mur par une reprise en sous-oeuvre et cachés par une grille.

Les boîtes aux lettres devront être encastrées ou dissimulées.

ZONE AUb

ARTICLE AUb 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Une place de stationnement correspond à une surface minimum de 12,50 m².

Pour les constructions à usage d'habitation collective (au moins 3 logements), il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface plancher avec au minimum 1 place de stationnement par logement.

Pour les habitations individuelles, il est exigé au moins une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface plancher avec au minimum 1 place par bureau.

Pour les commerces, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de vente avec au minimum 1 place par commerce.

Pour les hébergements hôteliers il est exigé 1 place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants, il est exigé 1 places de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant.

ARTICLE AUb 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces laissés libres devront être végétalisés en employant un mélange d'essences locales.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute-tige pour 3 places de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUb 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Le C.O.S. est fixé à 0,80.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

ZONE A

Caractère dominant de la zone : secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend un sous-secteur **Ah** qui permet l'accueil limité de tiers non agriculteur sous réserve que celui-ci ne porte pas atteinte à la préservation des sols et des activités agricoles.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Pour les secteurs A :

- Les habitations des exploitants agricoles et leurs annexes lorsqu'elles constituent le siège de l'exploitation, ainsi que leurs extensions,
- Les bâtiments nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles à condition que ceux-ci soient situés à moins de 100 mètres du siège de l'exploitation considérée. Cette distance ne s'applique par pour les sièges d'exploitations situés dans une zone urbaine (U) du Plan Local d'Urbanisme ou dans une autre commune que la commune de Mours, et si cette implantation porte atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ou si des contraintes topographiques empêche toute implantation du bâtiment agricole à moins de 100 mètres du siège d'exploitation.
- Les structures légères (serre, tunnel, etc.) à usage agricole sous réserve du respect de l'article A11,
- Les constructions destinées aux activités agro-touristiques telles que la vente directe des produits fermiers, les campings à la ferme et les fermes-auberges, à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte,
- L'hébergement des animaux et les équipements nécessaires aux écoles équestres,
- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité de l'exploitation agricole,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (à l'exception des fermes photovoltaïque) sous réserve que celles-ci ne portent pas atteinte à la préservation des sols et des activités agricoles et de leur intégration au site,
- Les exhaussements et affouillements sous réserve d'être liés aux constructions énumérées ci-dessus ou à l'aménagement d'une retenue d'eau.

Pour les secteurs Ah :

- Les extensions des habitations et de leurs annexes ainsi que le changement de destination des bâtiments à usage agricole, sous réserve que ce changement ne porte pas atteinte à la préservation des sols et des activités agricoles,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (à l'exception des fermes photovoltaïque).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile. Les accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.

ZONE A

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

Les autorisations d'utilisation du sol peuvent être refusées 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.

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

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

À l'exception des bâtiments à usage agricole, toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

1) Eaux usées

À l'exception des bâtiments à usage agricole, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques. Dans le cas d'un réseau unitaire, les constructions nouvelles devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseaux collectifs, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, aux frais des bénéficiaires, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

2) Eaux pluviales

Il importe de favoriser la restitution au sol des eaux météoriques non infiltrées au plus près de leur production plutôt que de les conduire dans les réseaux unitaires ou séparatifs. Le traitement des eaux pluviales sera de préférence effectué sur le terrain d'assiette de l'opération au moyen d'un dispositif d'infiltration.

Dans le cas contraire, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales lorsque celui-ci existe.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Electricité – Gaz – Télécommunications :

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ZONE A

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport à l'axe de la RN122, les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à :

- 35 mètres pour les habitations,
- 25 mètres pour les autres constructions sauf mention contraire portée sur le règlement graphique,

Par rapport à l'alignement actuel ou projeté des routes départementales, les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à 10 mètres.

Par rapport à l'alignement actuel ou projeté des autres voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à 5 mètres.

Un recul de moins de 5 mètres est permis :

- Lorsqu'il s'agit de compléter un alignement existant,
- Pour les aménagements, les agrandissements ou les reconstructions après sinistre, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant avant le sinistre, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux d'intérêt public ou collectif.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

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

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes doivent être implantées avec un recul au moins égal à 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Les bâtiments nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles doivent être implantés avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée verticalement en tous points de l'égout du toit par rapport au niveau du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement). Cependant, pour les terrains dont la déclivité moyenne est supérieure à 5%, la hauteur maximum de la construction sera celle mesurée verticalement du point le plus haut du sol existant au point de l'égout du toit qui lui est opposé.

Concernant les bâtiments à usage agricole ainsi que les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de

ZONE A

production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article A 11.

La hauteur des autres constructions ne peut excéder 7 mètres.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol ne pourront être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène par la teinte et les matériaux. Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

Il sera préférable d'intégrer ou d'accoler les constructions annexes (garages, remises, etc.) aux constructions principales et de traiter leurs façades et leurs toitures avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Pour les bâtiments agricoles ainsi que les installations techniques et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Dispositions particulières :

1) Toiture

Pour les habitations, sauf en cas de toit-terrasse, la pente ne pourra pas être inférieure à 30%. Pour les bâtiments à usage agricole, la pente ne pourra pas être inférieure à 25%. Les toits-terrasses ne sont pas admis.

À l'exception, des bâtiments à usage agricole, des serres et des vérandas, les matériaux de couverture rappelleront par leur couleur la tuile canal de couleur rouge brique ; les bardeaux bitumineux (shingle), la tôle galvanisée ou l'aluminium anodisé sont interdits, l'ardoise est admise lorsqu'il s'agit de rénover une toiture déjà couverte en ardoise. Les serres et les vérandas pourront être couvertes en verre sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture général de la construction dans laquelle elles sont aménagées.

Pour les bâtiments agricoles les matériaux de couverture devront être de couleur mate, non réfléchissant. Les produits industriels bruts (tôle galvanisée, aluminium non traité anodiquement, etc.) sont interdits. L'usage de matériaux non teintés dans la masse est interdit.

À l'exception des toitures des bâtiments à usage agricole, l'assemblage d'éléments de types capteurs (photovoltaïques, solaires, etc.) devra être fait dans le plan de couverture, devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire et devra maintenir au moins deux rangs de matériaux de couverture autour de l'assemblage.

2) Façade

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierre de pays doivent être enduits (lissé ou taloché), crépis (lissé) ou recouvert d'un bardage bois brut posé horizontalement ou verticalement ou d'un bardage métallique.

ZONE A

Les couleurs employées pour les enduits ou les crépis seront dans un ton similaire à la pierre locale (beige) ou dans une nuance de gris. La couleur des bardages métalliques devra se rapprocher de la teinte naturelle du bois ou à défaut seront de couleur gris graphite (RAL 7022), brun lauze (RAL 7006) ou vert bronze (RAL 6003). La couleur blanche est interdite.

Pour les habitations, un ton différent de celui employé pour les façades sera admis autour des ouvertures à condition de s'harmoniser avec la couleur principale de la façade. Jusqu'à deux couleurs différentes de façade seront admises pour les constructions d'une même unité foncière.

La tonalité des menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries devra s'harmoniser avec celle de la façade. Une seule couleur et un seul aspect seront admis pour ces éléments sur les constructions d'une même unité foncière. Pour les constructions comportant des portes et fenêtres en bois traitées de teinte naturelle ou en PVC blanc, les autres menuiseries de la façade pourront être traitées dans une autre couleur.

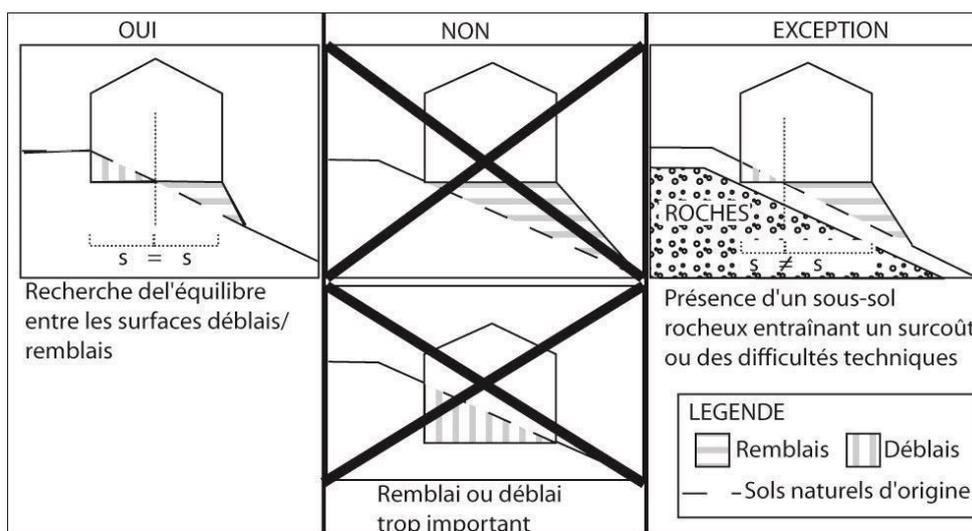
L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

Les installations de production d'énergie renouvelable sont autorisées en façade sous réserve d'une bonne intégration à la construction.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux structures agricoles légères (tunnel, serre, etc.).

3) Exhaussement / affouillement

Les constructions s'adapteront au mieux à la pente naturelle du terrain en évitant le plus possible les modifications et en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseau en sous sol).



ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules

Non réglementé

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations -

Les aires de stockage ou de dépôt à l'air libre ainsi que les structures agricoles légères (tunnel, serre, etc.) devront être masquées par un écran végétal employant un mélange d'essences locales.

ZONE A

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

ZONE N

Caractère dominant de la zone : secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. Cette zone accueille des terrains agricoles dont l'exploitation peut se poursuivre mais qui ont été rendus, de fait, inconstructibles en raison de la qualité des paysages environnants et de la nécessité de les préserver.

La zone N comprend un sous-secteur **Nh** qui permet l'accueil limité de constructions principalement destinées à l'habitation sous réserve que celles-ci ne portent pas atteinte à la qualité des milieux naturels. Elle comprend également un sous secteur **NL** correspondant à des zones de loisirs, d'équipements sportifs ou touristiques.

Les zones **N**, **Nh** et **NL** peuvent comporter un indice « i » signifiant que les terrains situés dans une telle zone sont classés comme inondables dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) du Bassin Rance-Célé. Le règlement du PPRi prévaut sur le présent règlement dans les zones affectées par le risque d'inondation délimitées par le zonage du PPRi.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.
- Les travaux et aménagements destinés à drainer les zones humides ;
- Les remblais, les exhaussements, les affouillements et les dépôts à l'intérieur des zones humides mentionnées au règlement graphique.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Pour les secteurs N :

- Les bâtiments nécessaires au fonctionnement des exploitations forestières, à conditions qu'ils soient situés en dehors des zones humides identifiées au règlement graphique,
- La construction d'abris pour animaux d'une surface de plancher inférieure à 25 m²,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et à l'exception des éoliennes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les carrières et les bâtiments nécessaires à leur exploitation dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la protection de la ressource en eau, à la préservation des paysages ou à la protection de la santé publique.

Pour les secteurs Nh :

- Les constructions destinées à l'habitation, leurs extensions et leurs annexes, sous réserve que celles-ci ne portent pas atteinte à la qualité des milieux naturels et des paysages,
- Les piscines à condition que la surface du miroir d'eau soit inférieure à 25 m²,
- Le changement de destination des anciens bâtiments d'exploitation agricole,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et à l'exception des éoliennes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Pour les secteurs NL :

- Les constructions et installations diverses sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des équipements sportifs, touristiques ou de loisirs,

ZONE N

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et à l'exception des éoliennes, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile. Les accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, les voies (partie roulante, hors trottoirs) et accès ne peuvent avoir une largeur de plate-forme inférieure à 3 mètres.

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

Les autorisations d'utilisation du sol peuvent être refusées 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.

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

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

1) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques. Dans le cas d'un réseau unitaire, les constructions nouvelles devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseaux collectifs, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, aux frais des bénéficiaires, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

2) Eaux pluviales

Il importe de favoriser la restitution au sol des eaux météoriques non infiltrées au plus près de leur production plutôt que de les conduire dans les réseaux unitaires ou séparatifs. Le traitement des eaux pluviales sera de préférence effectué sur le terrain d'assiette de l'opération au moyen d'un dispositif d'infiltration.

ZONE N

Dans le cas contraire, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales lorsque celui-ci existe.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Electricité – Gaz – Télécommunications :

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

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

Par rapport à l'axe de la RN122, les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à :

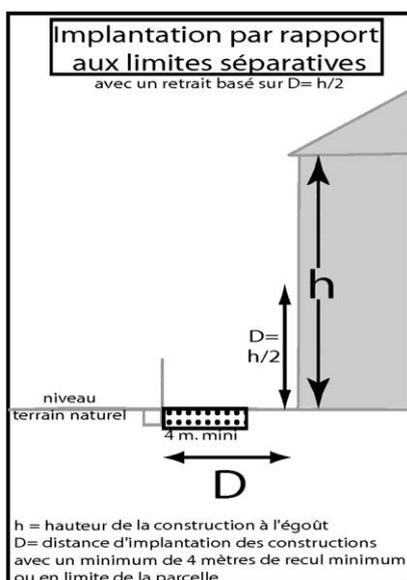
- 35 mètres pour les habitations,
- 25 mètres pour les autres constructions sauf mention contraire portée sur le règlement graphique,

Par rapport à l'alignement actuel ou projeté des autres voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à 5 mètres.

Un recul de moins de 5 mètres est permis pour les aménagements, les agrandissements ou les reconstructions après sinistre, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant avant le sinistre, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux d'intérêt public ou collectif.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite de la voie ou de l'emprise publique, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

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



La distance comptée horizontalement de l'égoût du toit au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ; cette distance minimale peut-être ramenée à 3 mètres dans les zones Nh.

Un recul de moins de 4 mètres est admis :

- Lorsque la construction projetée jouxte une ou deux constructions sur des unités foncières voisines,
- Pour les piscines et leurs locaux techniques, à condition que le retrait soit au minimum de 1 mètre,
- Pour les annexes dont la hauteur n'excède pas 4 mètres,
- Pour les aménagements, les agrandissements ou les reconstructions après sinistre, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant avant le sinistre, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux d'intérêt public.

Concernant les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de

ZONE N

télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée verticalement en tous points de l'égout du toit par rapport au niveau du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement). Cependant, pour les terrains dont la déclivité moyenne est supérieure à 5%, la hauteur maximum de la construction sera celle mesurée verticalement du point le plus haut du sol existant au point de l'égout du toit qui lui est opposé.

La hauteur des autres constructions ne peut excéder 7 mètres.

Concernant les exploitations forestières, les constructions nécessaires à l'exploitation des carrières, les tribunes sportives ainsi que les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou assurant une mission de service public de production, de transports ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article N 11.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol ne pourront être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène par la teinte et les matériaux. Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

Il sera préférable d'intégrer ou d'accoler les constructions annexes (garages, remises, etc.) aux constructions principales et de traiter leurs façades et leurs toitures avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Pour les bâtiments des exploitations forestières, des constructions nécessaires à l'exploitation des carrières ainsi que les installations techniques et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ZONE N

Dispositions particulières :

1) Toiture

Pour les habitations, sauf en cas de toit-terrasse, la pente ne pourra pas être inférieure à 30%.

Pour les annexes, si elles ne sont pas en terrasse, la pente des toitures ne pourra être inférieure à 25%.

Pour les exploitations forestières, les constructions nécessaires à l'exploitation des carrières et les équipements publics, la pente ne pourra être supérieure à 25% ; les toits-terrasses ne sont pas admis.

À l'exception des exploitations forestières, des constructions nécessaires à l'exploitation des carrières et des équipements publics, les matériaux de couverture rappelleront par leur couleur la tuile canal de couleur rouge brique ; les bardeaux bitumineux (shingle), les bacs acier, la tôle galvanisée sont interdits. Les serres et les vérandas pourront être couvertes en verre sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture général de la construction dans laquelle elles sont aménagées

Pour les exploitations forestières, les constructions nécessaires à l'exploitation des carrières et les équipements publics, les matériaux de couverture devront être de couleur gris foncé, marron ou rouge brique avec une teinte mate, non réfléchissante ; la couleur choisie devra se rapprocher de celle des matériaux de couverture des constructions avoisinantes. Les produits industriels bruts (tôle galvanisée, aluminium non traité anodiquement, etc.) sont interdits. L'usage de matériaux non teintés dans la masse est interdit.

À l'exception des exploitations forestières, des constructions nécessaires à l'exploitation des carrières et des équipements publics, l'assemblage d'éléments de types capteurs (photovoltaïques, solaires, etc.) devra être fait dans le plan de couverture, devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire et devra maintenir au moins 2 rangs de matériaux de couverture autour de l'assemblage.

2) Façade

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierre de pays doivent être enduits (lissé ou taloché), crépis (lissé) ou recouvert d'un bardage bois. Les bardages métalliques sont admis sur les exploitations forestières, les constructions nécessaires à l'exploitation des carrières et les équipements publics mais les murs appareillés en pierre de pays y sont interdits.

Les couleurs employées pour les enduits ou les crépis seront dans un ton similaire à la pierre locale (beige) ou dans une nuance de gris. La couleur des bardages devra se rapprocher de la teinte naturelle du bois. La couleur blanche est interdite.

Pour les habitations, un ton différent de celui employé pour les façades sera admis autour des ouvertures à condition de s'harmoniser avec la couleur principale de la façade. Jusqu'à deux couleurs différentes de façade seront admises pour les constructions d'une même unité foncière.

La tonalité des menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries devra s'harmoniser avec celle de la façade. Une seule couleur et un seul aspect seront admis pour ces éléments sur les constructions d'une même unité foncière. Pour les constructions comportant des portes et fenêtres en bois traité de teinte naturelle ou en PVC blanc, les autres menuiseries pourront être traitées dans une autre couleur.

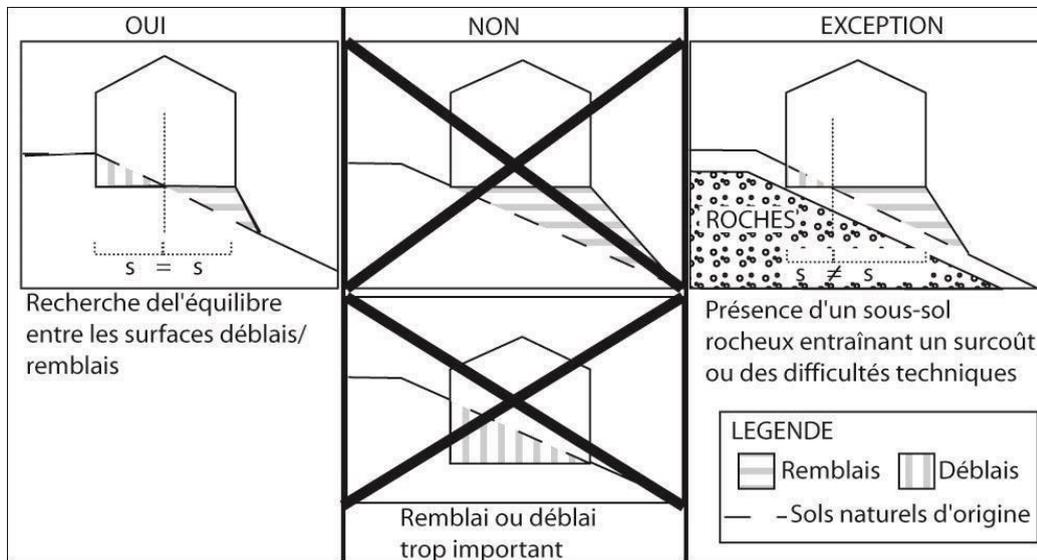
L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

Les installations de production d'énergie renouvelable sont autorisées en façade sous réserve d'une bonne intégration à la construction.

ZONE N

3) Exhaussement / affouillement

Les constructions s'adapteront au mieux à la pente naturelle du terrain en évitant le plus possible les modifications et en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous sol).



ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules

Non réglementé.

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations

Les coupes et abatages d'arbres dans les Espaces Boisés Classés repérés sur le règlement graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable (art. R130-1 du Code de l'Urbanisme).

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non réglementé.

ANNEXES

TITRE III

LEXIQUE

ACCES

Permet la desserte d'une propriété ; en revanche, un passage de largeur et de longueur plus ou moins réduite, faisant partie intégrante ou non d'un fond privé, présente le caractère d'une voie dès lors que ce passage dessert plusieurs propriétés.

ANNEXES

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment dont la destination relève d'une des destinations prévues à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme, et constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. piscine, abri de jardin, remise, garage ...).

CONSTRUCTION NECESSAIRE AUX SERVICES PUBLIQUES OU D'INTERÊT COLLECTIF

Il s'agit de constructions publiques (scolaires, sociales, sanitaires, culturelles...) ainsi que des constructions privées de même nature.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le Coefficient d'Occupation du Sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre net susceptibles d'être construits par mètre carré de sol (cf. emprise au sol).

Exemple :

Sur un terrain de 1 000 m², dont le règlement prévoit un COS maximal de 0,5 on peut construire jusqu'à 1000 m² x 0,5 = 500 m² de SHON.

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la surface de terrain occupée par la construction.

ESPACE LIBRE

Espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des bâtiments à l'exception des aires de stationnement, des aires de stockage et des dépôts à l'air libre, des terrasses et des bords aménagés des piscines.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contigüe ou surélévation (ex. : pièces supplémentaires, remise, garage, ...).

HABITATION LEGERE DE LOISIR

Construction démontable ou transportable destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

INSTALLATIONS TECHNIQUES NECESSAIRE AUX SERVICES PUBLIQUES OU D'INTERÊT COLLECTIF

Il s'agit de constructions techniques publiques (pylônes, transformateurs, réservoirs, etc.).

PARC RESIDENTIEL DE LOISIR

Un parc résidentiel de loisir est un terrain aménagé au sens du 1° de l'article R111-32 du code de l'urbanisme. Il est spécialement affecté à l'accueil des habitations légères de loisir ou des résidences mobiles (mobil home).

ANNEXES

UNITE FONCIERE

Ensemble de parcelles contigües sur lesquelles la construction projetée prendra place ou appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

VOIE DE DESSERTE

La voie de desserte correspond à la voie sur laquelle se situe l'accès principale d'une parcelle.

TITRE IV

LISTE DU PATRIMOINE PROTÉGÉ

Le tableau ci-contre dresse la liste des éléments du paysage et des immeubles ou monuments à protéger en application de l'article L123-1-5§7 du code de l'urbanisme.

Article L123-1-5 7°) du Code de l'urbanisme :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1 [...]. À ce titre, le règlement peut [...] identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. [...] »

Les prescriptions de nature à assurer leur protection figurent à l'article 4 des dispositions générales du présent règlement.

Lieu-dit : L'Estrade	
	Allée cavalière du Château de l'Estade Parcelles C490, C506, C507
Laborie	
	Four à pain Parcelle B636
	Four à pain Parcelle B636

ANNEXES

Laborie	
	<p>Maison traditionnelle en ruine</p> <p>Parcelle B317</p>
	<p>Maison traditionnelle en ruine</p> <p>Parcelle B317</p>
	<p>Four à pain</p> <p>Parcelle B319</p>
	<p>Grange</p> <p>Parcelle B327</p>
	<p>Sécadou</p> <p>Parcelle B326</p>

ANNEXES

Laborie	
	<p>Puits</p> <p>Parcelle B330</p>
Fromental	
	<p>Sécadou</p> <p>Parcelle B501</p>
	<p>Puits</p> <p>Parcelle B501</p>
Roquetanière	
	<p>Four à pain</p> <p>Parcelle B391</p>

ANNEXES

La Rénaldie



Cour de ferme avec four à pain, puits, sécadou et annexe

Parcelle B576



Lacombe



Sécadou

Parcelle B812

ANNEXES

La Martinie



Grange remarquable

Parcelle B795



Four à pain

Parcelle B795



Cours de ferme avec puits et four à pain

Parcelle B795



ANNEXES

Grenier



Ancienne grange

Parcelle A55



Chapelle

Parcelle A55



Four à pain

Parcelle A55

La Vernette



Four à pain

Parcelle A55

ANNEXES

La Vernette



Puits

Parcelle A138

Lacaze



Four à pain

Parcelle A138

Le Puech



Ferme traditionnelle avec Colombier

Parcelle A277

ANNEXES

Le Verdier Haut



Grange

Parcelle A232



Ferme traditionnelle

Parcelle A233

Le Viala



Four à pain

Parcelle F330



Puits

Parcelle F328

ANNEXES

Moulin de la Galteyrie



Le moulin

Parcelle A389



Four à pain

Parcelle A389

Moulin du Puech



Moulin et four à pain

Parcelle A333

ANNEXES

Le Bourg



Colombier, rue Figeagaise

Parcelle C650



Cheminée d'usine, quartier de la gare

Parcelles AD1043 et AD 1045

Puechroux



Arbre isolé,
parcelle cadastrée D 279

ANNEXES
TITRE V

LISTE DES BATIMENTS INVENTORIES POUVANT
CHANGER DE DESTINATION

Le tableau ci-après dresse la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Article L151-11 du Code de l'urbanisme :

« 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Note :

Les bâtiments inventoriés situés à l'intérieur de périmètres de réciprocité doivent faire l'objet d'une attention particulière car ils sont plus susceptibles de compromettre l'activité agricole.

Il est rappelé que pour une demande de changement de destination située à l'intérieur d'un périmètre de réciprocité, en application de l'article L111-13 du Code rural, la Chambre d'agriculture est consultée lors de la demande d'urbanisme.

ANNEXES

NUMERO	PHOTOGRAPHIE	LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE	SITUATION A L'INTERIEUR D'UN PERIMETRE DE RECIPROCITE AGRICOLE CONNU A L'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5
1		Laborie-Haute	B 636	Non
2		Laborie-Ouest	B 283	Non
3		Labro	B 616	Non
4		Germes	B 327	Non
5		La Renaldie	B 548	Non

ANNEXES

NUMERO	PHOTOGRAPHIE	LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE	SITUATION A L'INTERIEUR D'UN PERIMETRE DE RECIPROCITE AGRICOLE CONNU A L'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5
6		Le Devers	B 498	Non
7		Roquetaniere	B 1262	Non
8		Moulin de Roquetaniere	B 1263	Non
9		La Camp- Ouest	B 876	Oui
10		Lacombe	B 812	Non

ANNEXES

NUMERO	PHOTOGRAPHIE	LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE	SITUATION A L'INTERIEUR D'UN PERIMETRE DE RECIPROCITE AGRICOLE CONNU A L'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5
11		Lacombe	B 818	Non
12		Germes- Laroche	A648	Non
13		Germes- Laroche	A 640	Non
14		Germes- Laroche	A 682	Non

ANNEXES

NUMERO	PHOTOGRAPHIE	LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE	SITUATION A L'INTERIEUR D'UN PERIMETRE DE RECIPROCITE AGRICOLE CONNU A L'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5
15		Le Bouissou	A 828	Non
16		Le Bouissou	A 828	Non
17		Camp Briqueze	C 12	Oui
18		La Balgairie	C 775	Oui
19		Le Couderc	C 106	Non

ANNEXES

NUMERO	PHOTOGRAPHIE	LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE	SITUATION A L'INTERIEUR D'UN PERIMETRE DE RECIPROCITE AGRICOLE CONNU A L'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5
20		Le Couderc	C 111	Oui
21		Le Couderc	C 1016	Oui
22		Le Couderc	C 123	Oui
23		Le Couderc	C 123	Oui

ANNEXES

NUMERO	PHOTOGRAPHIE	LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE	SITUATION A L'INTERIEUR D'UN PERIMETRE DE RECIPROCITE AGRICOLE CONNU A L'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5
24		Lestrade	C 500	Non
25		Lestrade	C 500	Non
26		Haute-Vue	A 264	Non
27		La Galtayrie	A 444	Non

ANNEXES

NUMERO	PHOTOGRAPHIE	LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE	SITUATION A L'INTERIEUR D'UN PERIMETRE DE RECIPROCITE AGRICOLE CONNU A L'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5
28		La Galtayrie	A 443	Non
29		La Galtayrie	A 1359	Non
30		Bertrand (Cammai)	A 495	Non
31		La Junie	A 215	Non

ANNEXES

NUMERO	PHOTOGRAPHIE	LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE	SITUATION A L'INTERIEUR D'UN PERIMETRE DE RECIPROCITE AGRICOLE CONNU A L'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5
32		La Junie	A 167	Non
33		La Junie	A 166	Non
34		La Junie	A 206	Non
35		Le Vert	AD 318	Oui

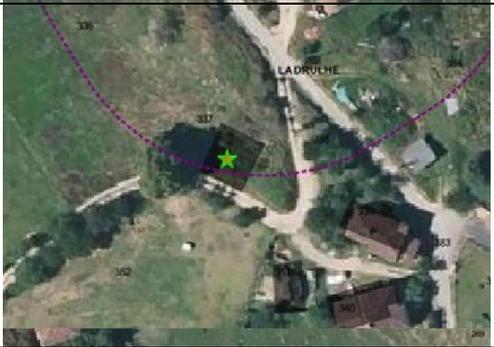
ANNEXES

NUMERO	PHOTOGRAPHIE	LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE	SITUATION A L'INTERIEUR D'UN PERIMETRE DE RECIPROCITE AGRICOLE CONNU A L'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5
36		Bouyolles	A 885	Non
37		Calsacy	D 294	Non
38		Puechroux	D 71	Non
39		La Tuiliere	E 350	Non

ANNEXES

NUMERO	PHOTOGRAPHIE	LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE	SITUATION A L'INTERIEUR D'UN PERIMETRE DE RECIPROCITE AGRICOLE CONNU A L'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5
40		Passe-Vite	E 373	Non
41		Lacaze	E 540	Oui
42		Donadieu	C 430	Non
43		Le Viala	F 830	Non

ANNEXES

NUMERO	PHOTOGRAPHIE	LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE	SITUATION A L'INTERIEUR D'UN PERIMETRE DE RECIPROCITE AGRICOLE CONNU A L'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5
44		Le Viala	F 329	Non
45		Lavergne	F 642	Non
46		Les Brauges	F 182	Non
47		La Drulhe	C 337	Oui
48		Laborie-Ouest	B 291	Oui

ANNEXES