PEYRE en AUBRAC

PLU

Plan Local d'Urbanisme

d'AUMONT-AUBRAC

APPROBATION DU PLU

Délibération du Conseil Municipal du 18 janvier 2010

MODIFICATIONS, MISES EN COMPATIBILITE, MISES A JOUR

- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du 03 mars 2020
- Modification n°1 approuvée par délibération du 05 juillet 2021
- Modification n°2 approuvée par délibération du 05 juillet 2021
- Modification n°3 approuvée par délibération du 05 juillet 2021
- Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du 04 juillet 2024
- Déclaration de Projet n°1 approuvée par délibération du 08 octobre 2025
- Modification n°4 approuvée par délibération du 28 octobre 2026

Règlement écrit

Document en vigueur après la modification n°4 du PLU

CAMPUS Développement
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cendre
63800 COURNON-D'AUVERGNE
Tel: 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus63.fr

CAMPUS DÉVELOPPEMENT

SOMMAIRE

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

1.1- Champ d'application territorial
1.2- Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
1.3- Dispositions générales à toutes les zones
1.4- Division du territoire en zones
1.5- Adaptations mineures
1.6- Patrimoine archéologique

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone UA
Dispositions applicables à la zone UB
Dispositions applicables à la zone Ug
Dispositions applicables à la zone Ud
Dispositions applicables à la zone Ux

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Dispositions applicables à la zone Auo
Dispositions applicables à la zone Auf
Dispositions applicables à la zone AU_g
Dispositions applicables à la zone Aux

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables à la zone A
Dispositions applicables à la zone A_A

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Dispositions applicables à la zone N
Dispositions applicables à la zone N_l
Dispositions applicables à la zone N_{pv}

TITRE 6 –ANNEXE

Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N

TITRE 1

Dispositions générales

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-4 à 123-10 du Code de l'Urbanisme. Il fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique **à l'ensemble du territoire communal d'AUMONT AUBRAC**.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

2.1 - Les dispositions des articles d'ordre public du Code de l'Urbanisme

Dès lors qu'un PLU est approuvé, ses dispositions se substituent aux règles du Règlement National d'Urbanisme (ou RNU), à l'exception des articles dits d'ordre public qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol et qui concernent :

- la localisation et desserte des constructions :

. **article R.111-2**, relatif à la salubrité et sécurité publique

. **article R.111-4**, relatif à la conservation ou la mise en valeur de sites ou vestiges archéologiques

. **article R.111-15**, relatif au respect de l'environnement

- l'aspect des constructions :

. **article R.111-21**, relatif aux atteintes aux sites et paysages

2.2 - Les articles L.111-9 et L.111-10 du Code de l'Urbanisme

Ils permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations.

2.3 - Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes affectent l'utilisation du sol et sont applicables conjointement avec les règles du PLU. Conformément aux articles R.123-14, L.126-1 et R.126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique figurent dans les annexes du présent PLU.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS GENERALES A TOUTES LES ZONES

3.1 – Portée générale du règlement

Le règlement de chaque zone s'applique à tous les modes d'occupation du sol et opérations d'aménagement :

1. Les constructions (logements, annexes, commerces, locaux à usage de services, de bureaux,…) soumises à permis de construire;
2. Les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation surles installations classées ;
3. Les campings soumis à autorisation préalable ;
4. Les terrains de stationnement de caravanes soumis à autorisation préalable ;
5. Les modes divers d'utilisation du sol ;
6. L'utilisation du sol, les défrichements, coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés non soumis au régime forestier soumis à autorisation préalable.

3.2 - Bâtiments existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles d'urbanisme 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 l'immeuble avec lesdites règles, ou qui, tout au moins, n'aggravent pas la non-conformité de l'immeuble avec lesdites règles (assurer la solidité, améliorer l'aspect des constructions).

ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément à l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire visé à l'article 1 du présent règlement en **zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles**, certaines de ces zones étant elles-mêmes découpées en secteurs.

Leur délimitation est reportée au document graphique dit "plan de zonage". Il comporte également l'indication des emplacements réservés.

4.1 – Les zones urbaines

L'article R.123-5 définit les zones urbaines ainsi : *" Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*

UA : zone urbaine correspondant au centre ancien d'Aumont Aubrac

UB : zone d'extension correspondant pour l'essentiel à de l'habitat pavillonnaire

Ug : zone d'extension correspondant à des constructions liées au secteur touristique ou deloisirs ou gîtes

Ud : zone d'extension correspondant à l'implantation et au maintien d'équipements publics etcollectifs

Ux : zone d'activité économique commerciale, artisanale et industrielle.

Un indice r sera utilisé pour indiquer les secteurs soumis ou potentiellement à risques technologiques.Elles sont régies par les dispositions du Titre 2 du présent règlement.

4.1.1 – La zone UA est une zone de centre ancien, de forte densité, dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.
Elle doit permettre le confortement de la fonction résidentielle tout en préservant les objectifs de diversité fonctionnelle et d'habitat.
4.1.2 – La zone UB est une zone périphérique attenante au centre ancien et regroupant un certain nombre de hameaux comme La Chazotte, le Bouchet, Le Crouzet, Le Pecher, Les Huttes,Nozières,

Chancelades. Elle est essentiellement constituée d'un habitat pavillonnaire. Elle correspond en partie à une urbanisation récente.
Elle a vocation à recevoir des habitations individuelles ou collectives, des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), ainsi que des activités compatibles avec son caractère résidentiel.

4.1.3 – La zone Ug est une zone périphérique (le village de vacances, le complexe de la Terre de Peyre) ou localisée dans différents hameaux comme la Baraque Saint Jean et Nozières. Cettezone a pour vocation de permettre soit le maintien et le développement des installations touristiques (type village de vacances) soit l'installation de complexe touristique par l'intégration des bâtiments existants (Baraque St Jean) soit par la construction de nouveaux ensembles de bâtiments comme à Nozières ou à la Barque Saint Jean.

4.1.4 – La zone Ud est une zone périphérique regroupant tous les secteurs où les collectivités (Commune, Département, Etat) ont du patrimoine sur le secteur. Ainsi, sont localisés le dépôt de sel, la station d'épuration mais aussi les projets de la commune (Le Crouzet…)

4.1.5 – La zone Ux est une zone correspondant aux différents secteurs d'activités économiques de commerces, d'artisanat ou d'industrie situés hors centre-ancien. Ainsi on retrouve les entreprises situées dans l'agglomération d'Aumont-Aubrac, la ZA du Pêcher, le Crouzet, La Chazotte.

4.2 – Les zones à urbaniser

L'article R.123-6 définit les zones à urbaniser ainsi : « *Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant, à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagementet le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

AUo : zone à urbaniser pour l'accueil de constructions à usage d'habitations, de commerces, de services ou d'équipements publics au fur et à mesure de la réalisation des équipements, réseaux et voiries internes à la zone.

Auf : zone à urbaniser pour l'accueil de constructions à usage d'habitations, de commerces, de services ou d'équipements publics soumis à modification du PLU.

Aug : zone à urbaniser réservée pour de l'activité sportive et de loisirs.

Aux : zone à urbaniser réservée pour de l'activité artisanale et commerciale, soumis à modification du PLU et soumis à schéma d'aménagement d'ensemble approuvé par le conseil municipal (Troisième tranche d'aménagement de la ZA du Pêcher).

Elles sont régies par les dispositions du Titre 3 du présent règlement.

4.2.1 – La zone AUo correspond à des espaces situés en périphérie et sont destinés à recevoir une urbanisation future, au fur et à mesure de la réalisation des équipements, réseaux et voiries internes à la zone. Elle a vocation, tout comme la zone UB, à recevoir des habitations individuelles ou collectives, des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), ainsi que des activités compatibles avec son caractère résidentiel.

4.2.2 - La zone AUf correspond à des espaces situés en périphérie. Elle a vocation à recevoir des habitations individuelles ou collectives, des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), ainsi que des activités compatibles avec son caractère résidentiel.
L'urbanisation ne sera possible que par modification du PLU.

4.2.3 – La zone AUg est une zone à vocation sportive et de loisirs, située au Nord d'Aumont-Aubrac à proximité immédiate du village de vacances.

4.2.4 - La zone AUx est une zone réservée pour de l'activité artisanale et commerciale dont l'urbanisation sous forme d'activités compatibles avec les habitations à proximité a été décidée. Il s'agit de la Phase 3 de l'aménagement de la ZA du Pêcher.

4.3 – Les zones agricoles

L'article R.123-7 définit les zones agricoles ainsi : *« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*

A : zone agricole. Le Monteils, Planes, Inchanilles, La Barque des bois...
Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

Aa : zone agricole inconstructible : Zone destinée exclusivement aux activités agricoles ou toute nouvelle construction est interdite.

Elles sont régies par les dispositions du Titre 4 du présent règlement.

4.4 – Les zones naturelles et forestières

L'article R.123-8 définit les zones naturelles et forestières ainsi : *« Les zones naturelles et forestières sont dites" zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »*

N : zone naturelle de protection absolue

Nl : zone naturelle à constructibilité limitée (La Baraque de Petit)

Npv : zone naturelle permettant le développement d'un parc photovoltaïque au sol

Elles sont régies par les dispositions du Titre 5 du présent règlement.

4.4.1 - La zone N est une zone à protéger, en raison du couvert forestier, de la topographie des lieux, de milieux humides, de la qualité des paysages (lointains ou proches).

4.4.2 - La zone Nl est une zone de constructions isolées ou regroupées dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants permettant de conforter la vocation de village rural, tout en conservant à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Sont admis sous conditions :

- l'extension mesurée et les annexes des bâtiments existants, les travaux d'aménagement de cesbâtiments, d'entretien ou leur reconstruction ainsi que les changements de destination,

- l'artisanat de faible importance sous réserve que par leur nature, leur aspect et leur implantation, les bâtiments s'intègrent dans l'environnement,

- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.

4.4.3 - La zone Npv permet le développement de parc photovoltaïque au sol, dans la mesure où le(s) projet(s) ne portent pas atteinte au caractère et à l'animation des lieux.

4.5 - Les emplacements réservés

Définis pour la réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics, pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'installations d'intérêt général, etc., ils sont soumis aux dispositions des articles L 123-1-8° du Code de l'Urbanisme.

Ces servitudes se superposent aux zones du PLU et engendrent des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

4.6 - Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Au titre de l'article L.130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappel pour chaque zone concernée. « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.*
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.
Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.
Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :
- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.
La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

4.7 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones agricoles et naturelles sont identifiés dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme.
Une liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination figure en annexe du présent règlement ; elle précise pour chaque bâtiment concerné : le numéro permettant d'identifier le bâti sur le règlement graphique du PLU, les références cadastrales et la localisation.
Ce changement de destination sera possible à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis :

- En zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

- En zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

ARTICLE 5 – PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le préfet de Région doit être saisi de toute demande de permis de construire, de permis de démolir et travaux divers soumis à ce code sur et aux abords des sites et zones archéologiques définis par le présent document et figurant au porter à connaissance de l'Etat, ainsi que des dossiers relatifs aux opérations d'aménagement soumis aux dispositions de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 20 01-1276 du 29 décembre 2001 et la loi n°2003-707 d u 1er août 2003, du décret nº 2002-89 du 16 janvier 2002 et du décret 2004-490 du 3 juin 2004.

TITRE 2

Dispositions applicables aux Zones Urbaines

- **Ua**
- **Ub**
- **Ug**
- **Ud**
- **Ux**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA est une zone de densité forte à moyenne correspondant au centre ancien du bourg d'Aumont Aubrac, dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.

Elle doit permettre le confortement de la fonction résidentielle tout en préservant les objectifs de diversité fonctionnelle et d'habitat.

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

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole, ainsi que l'extension des bâtiments agricoles existants,
- les caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravaning,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux.

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

Sont admis sous conditions :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient nécessaires à la commodité des habitants et liées à la fonction de service de la zone (laverie, boulangerie, droguerie, etc.) ou au fonctionnement d'un service public, et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, d'incommodité,
- les modifications apportées aux installations classées existantes s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients,
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

L'accès au voies publiques devra respecter les caractéristiques de sécurité suffisantes. Des aménagements et des dégagements de visibilité pourront être imposés. Pour qu'un terrain soit constructible, un seul accès sur la voie publique sera autorisé.

3.2 - Voirie

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant.

b) Eaux pluviales
Les eaux de toiture devront être récoltées dans le réseau. Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé à la parcelle.

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toutes les constructions neuves, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Le choix de l'implantation doit être adapté à l'implantation des bâtiments voisins avec l'objectif de conserver le caractère dominant du bâti existant, c'est-à-dire soit à l'alignement du domaine public, soit avec un recul adapté à celui des constructions voisines.
L'accès éventuel en fond de parcelle sera traité de préférence en porche. Dans le cas d'un porche existant, ce dernier devrait être conservé et restauré.

6.2 - Nivellement

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.
Ces règles ne s'appliquent pas :
- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction y compris les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.
Dans un souci d'intégration architecturale, la hauteur des constructions doit être adaptée à celle des bâtiments voisins les plus proches.
Par adapté on entend que la hauteur de la construction soit égale à plus ou moins un mètre à la hauteur moyenne des constructions environnantes, à l'exclusion des annexes (garages, appentis).

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ilsn'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,
- aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,pour lesquels l'implantation est libre.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *"au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.
Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment, toutefois une architecture contemporaine ou de caractère innovant peut être envisagée si elle s'insère bien dans les paysages.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Une réalisation d'architecture contemporaine pourra être acceptée dans la mesure où elle n'est pas contraire aux objectifs du 2ème paragraphe du présent article.

11.2 – Règles particulières

a) Toitures

Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faîtage parallèle à la rue, exceptionnellement perpendiculaire à la voie, en tous cas toujours dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes avoisinent 60 %.
Chaque immeuble possède sa propre toiture, les niveaux d'égout et de faîtage variant d'un immeuble à l'autre. Il est souhaitable, à l'occasion d'une surélévation d'immeuble, de conserver ce décalage et de ne pas aligner les égouts.

Exception pourra être faite à cette règle en appentis, à une pente, pour les annexes et les petits volumes souvent accolés à un immeuble plus important.

Couvertures
Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont la lauze de schiste et l'ardoise épaisse, voire le bardeau de bois.

Panneaux solaires.
Pour les réfections globales et les constructions neuves, des capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques peuvent être intégrés dans le volume de la couverture. Leur positionnement doit être choisi de manière judicieuse afin que ces éléments fassent partie intégrante de l'architecture de la construction.
Pour les toitures existantes, les capteurs solaires ou photovoltaïques sont autorisés sous conditions (sans qu'ils soient intégrés dans le volume de la couverture).

Fenêtres de toits de type « velux »
Elles devront être de petites dimensions de préférence, d'un modèle non débordant.

Antennes et paraboles
Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.
Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

b) Façades

Façades commerciales
L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine en rez-de-chaussée doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la façade.
Les dimensions des enseignes doivent rester en rapport d'échelle avec le bâti qui le reçoit.

Percements
De façon générale, les pleins dominent sur les vides et les percements sont de dimension décroissante selon les étages.
Ils sont tous de forme verticale (proportions 1/1,5). Les encadrements seront marqués.

Les matériaux constitutifs des nouveaux percements doivent être identiques à l'existant et la nature de la construction.

c) Menuiseries

De Préférence, le dessin des menuiseries doit correspondre à l'époque de construction ou de réaménagement principal de l'immeuble.
Les portes anciennes doivent faire l'objet de conservation et restauration à l'identique et sont peintes ou imprégnées selon la nature du matériau.
Les volets sont des modèles lozériens à cadre, battant latéralement. Toutefois, les occultations peuvent être intérieures.

d) Matériaux et couleurs

Les façades tout comme les clôtures, y compris celles sur limites séparatives, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.
Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes. Aucune couleur pure (blanc, jaune, bleu, cyan, orange, …) ou vive (violet, rose, …) ne peut être envisagée.
Les éléments ponctuels (volets, encadrements, menuiseries, ferronneries, etc.) devront être en cohérence.
Les annexes et garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.
Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront être de préférence de tonalité gris coloré ou couleur bois.
Une palette des coloris admissibles sur la commune est disponible en mairie (enduits de façade, menuiseries).

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sauf en cas d'impossibilité technique.
Il sera notamment exigé :
– 2 places par habitation individuelle,
– 1 place par logement locatif
– 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation collective,
– 1 place par 50 m² de SHON pour les constructions à usage d'activités artisanales,
– 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour deux chambres pour les hôtels restaurants,
– 1 place par 10 m² de salle de restaurant,
– 1 place pour 33 m² de bureaux.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés avec l'objectif de respecter le caractère du site environnant.
Les murets et murs de clôture existants doivent être maintenus dans la mesure du possible ou reconstitués s'ils présentent un intérêt ou participent à une meilleure intégration du projet dans son environnement.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol au regard de la densité existante des zones UA et cela afin de la favoriser.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone UB est une zone périphérique attenante au centre ancien d'Aumont Aubrac. Elle est essentiellement constituée d'un habitat pavillonnaire. Elle correspond en partie à une urbanisation récente.
La zone Ub des plots (Tranche 2) bénéficie d'un règlement spécifique et propre au secteur, l'urbanisation à envisager devra respecter le règlement de la zone.

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

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone Ub, sont interdits :

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industriel,
- les caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravaning,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux.

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

En zone Ub, sont admis sous conditions :

- les constructions à usage d'équipement d'infrastructure et les ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de leur intégration à l'environnement existant ou projeté
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient nécessaires à la commodité des habitants et liées à la fonction de service de la zone (laverie, boulangerie, droguerie, etc.) ou aufonctionnement d'un service public, et 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,
- la réalisation d'aires de stationnement sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantations, etc.), elles s'intègrent bien dans le paysage,

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

L'accès au voies publiques devra respecter les caractéristiques de sécurité suffisantes. Des aménagements et des dégagements de visibilité pourront être imposés. Pour qu'un terrain soit constructible, un seul accès sur la voie publique sera autorisé.

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

Chaque terrain à construire ne peut disposer que d'un seul accès pour véhicules. Des accès complémentaires peuvent être autorisés si la nature ou l'importance du programme le justifie (nombre de logements, permis groupé, maisons de ville, établissement recevant du public, etc.).

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

3.2 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies en impasse seront évitées, un maillage de la voirie sera préféré. En cas d'impossibilité d'assurer la continuité de la desserte, la voie sera aménagée dans sa partie terminale de façon à permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie. Cet aménagement se feront de préférence sous forme de placette agrémentée de plantations.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux internes aux lotissements et ensembles groupés à usage d'habitation doivent être dimensionnés de manière à tenir compte des réseaux communaux existants ou à créer.

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes, sauf contraintes techniques ou présence d'une source privée.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire.

b) Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, la gestion des eaux de toiture devra être réalisée à la parcelle : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (création de puits d'infiltration, mares, noues…).
Des bassins de rétentions peuvent être imposés pour des opérations réalisées sur des terrains de plus d'1 hectare.

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toutes les constructions neuves, et dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

Les réseaux établis dans le périmètre des lotissements seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Hors agglomération, le long des Routes départementales et des voies de grandes circulations, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 15 mètres pour toutes les constructions.

Pour la section « agglomération » et le long des autres voies existantes, à modifier ou à créer, l'implantation des constructions est laissée libre. Dans le cas d'implantation à l'alignement, il sera exigé un recul d'au moins 5,00 mètres pour les entrées de garage. Cet espace pourra être utilisé comme stationnement non clos.

Les constructions neuves à moins de 100 mètres de l'axe de l'A75 sont interdites.

6.2 – Nivellement

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 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est fixée à 40% de l'unité foncière.
Lors de la construction d'extensions des bâtiments existants, l'emprise au sol totale et maximale ne devra pas dépasser 40% de l'unité foncière.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, y compris les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures. Elle ne peut excéder 12,00 mètres avec au maximum R+2+combles.

Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *"au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.
Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment, toutefois une architecture contemporaine ou de caractère innovant peut être envisagée si elle s'insère bien dans les paysages.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Une réalisation d'architecture contemporaine pourra être acceptée dans la mesure où elle n'est pas contraire aux objectifs du 2ème paragraphe du présent article.

11.2 – Règles particulières

a) Toitures

Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faîtage parallèle à la rue, exceptionnellement perpendiculaire à la voie, en tous cas toujours dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes doivent avoisiner 60 %.

Exception pourra être faite à cette règle dans les cas suivants :
- en appentis, à une pente, pour les annexes et les petits volumes souvent accolés à un immeuble plus important,
- pour les bâtiments de facture contemporaine, présentant une volumétrie ou un vocabulaire contemporain, ou n'utilisant ni volumétrie classique, ni toiture traditionnelle.

Couvertures
Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont la lauze de schiste et l'ardoise épaisse, voire le bardeau de bois ; à l'exception des bâtiments d'architecture contemporaine.

Panneaux solaires.
Des capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques peuvent être intégrés dans le volume de la couverture. Leur positionnement doit être choisi de manière judicieuse afin que ces éléments fassent partie intégrante de l'architecture de la construction.

Antennes et paraboles
Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.
Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un

recul par rapport aux bords des toitures.

b) Percements

De façon générale, les pleins dominent sur les vides. Les encadrements peuvent être marqués.

c) Encastrement des coffrets

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

d) Matériaux et couleurs

Les façades tout comme les clôtures, y compris celles sur limites séparatives, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.
Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes. Aucune couleur pure (blanc, jaune, bleu, cyan, orange, …) ou vive (violet, rose, …) ne peut être envisagée.

Les éléments ponctuels (volets, encadrements, menuiseries, ferronneries, etc.) devront être en cohérence.

Les annexes et garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront être de préférence de tonalité gris coloré ou couleur bois.

Une palette des coloris admissibles sur la commune est disponible en mairie (enduits de façade, menuiseries).

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
Il sera notamment exigé :
– 2 places par habitation individuelle,
– 1 place par logement locatif
– 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation collective,
– 1 place par 50 m² de SHON pour les constructions à usage d'activités artisanales,
– 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour deux chambres pour les hôtels restaurants,
– 1 place par 10 m² de salle de restaurant,
– 1 place pour 33 m² de bureaux.

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

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug

CARACTERE DE LA ZONE Ug

La zone Ug est une zone d'extension correspondant à des constructions liées au secteur touristique ou de loisirs ou gîtes

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

ARTICLE Ug 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone UG sont interdits :

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux,
- les constructions à usage d'habitation.

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

En zone Ug, sont admis sous conditions :

- les constructions à usage d'équipement d'infrastructure et les ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de leur intégration à l'environnement existant ou projeté
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient nécessaires à la commodité des habitants et liées à la fonction de service de la zone (laverie, boulangerie, droguerie, etc.) ou au fonctionnement d'un service public, et 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,
- la réalisation d'aires de stationnement sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantations, etc.), elles s'intègrent bien dans le paysage,

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

L'accès au voies publiques devra respecter les caractéristiques de sécurité suffisantes. Des aménagements et des dégagements de visibilité pourront être imposés. Pour qu'un terrain soit constructible, un seul accès sur la voie publique sera autorisé.

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

Chaque terrain à construire ne peut disposer que d'un seul accès pour véhicules. Des accès complémentaires peuvent être autorisés si la nature ou l'importance du programme le justifie (nombre de logements, permis groupé, maisons de ville, établissement recevant du public, etc.).

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

3.2 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies en impasse seront évitées, un maillage de la voirie sera préféré. En cas d'impossibilité d'assurer la continuité de la desserte, la voie sera aménagée dans sa partie terminale de façon à permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie. Cet aménagement se feront de préférence sous forme de placette agrémentée de plantations.

ARTICLE Ug 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux internes doivent être dimensionnés de manière à tenir compte des réseaux communaux existants ou à créer (voir annexes sanitaires).

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes, sauf contraintes techniques ou présence d'une source privée.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées
Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire.

b) Eaux pluviales
Sauf impossibilité technique, la gestion des eaux de toiture devra être réalisée à la parcelle : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (création de puits d'infiltration, mares, noues…).

Des bassins de rétentions peuvent être imposés pour des opérations réalisées sur des terrains de plus d'1 hectare.

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toutes les constructions neuves, et dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain. Sinon, l'installation devra être la

plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

Les réseaux établis dans le périmètre des lotissements seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE Ug 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Hors agglomération, le long des Routes départementales et des voies de grandes circulations, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 15 mètres pour toutes les constructions.

Pour la section « agglomération » et le long des autres voies existantes, à modifier ou à créer, l'implantation des constructions est laissée libre. Dans le cas d'implantation à l'alignement, il sera exigé un recul d'au moins 5,00 mètres pour les entrées de garage. Cet espace pourra être utilisé comme stationnement non clos.

Les constructions neuves à moins de 100 mètres de l'axe de l'A75 sont interdites.

6.2 – Nivellement

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.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ug 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ug 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, y compris les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures. Elle ne peut excéder 12,00 mètres avec au maximum R+2+combles.

Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Ces règles ne s'appliquent pas :
- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,

ARTICLE Ug 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *"au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.
Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment, toutefois une architecture contemporaine ou de caractère innovant peut être envisagée si elle s'insère bien dans les paysages.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
Une réalisation d'architecture contemporaine pourra être acceptée dans la mesure où elle n'est pas contraire aux objectifs du 2ème paragraphe du présent article.

11.2 – Règles particulières

a) Toitures

Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faîtage parallèle à la rue, exceptionnellement perpendiculaire à la voie, en tous cas toujours dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes doivent avoisiner 60 %.

Exception pourra être faite à cette règle dans les cas suivants :
- en appentis, à une pente, pour les annexes et les petits volumes souvent accolés à un immeubleplus important,
- pour les bâtiments de facture contemporaine, présentant une volumétrie ou un vocabulaire contemporain, ou n'utilisant ni volumétrie classique, ni toiture traditionnelle.

Couvertures
Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont la lauze de schiste et l'ardoise épaisse, voire le bardeau de bois ; à l'exception des bâtiments d'architecture contemporaine.

Panneaux solaires.
Des capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques peuvent être intégrés dans le volume de la couverture. Leur positionnement doit être choisi de manière judicieuse afin que ces éléments fassent partie intégrante de l'architecture de la construction.

Antennes et paraboles
Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.
Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

b) Percements

De façon générale, les pleins dominent sur les vides. Les encadrements peuvent être marqués.

c) Encastrement des coffrets

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

d) Matériaux et couleurs

Les façades tout comme les clôtures, y compris celles sur limites séparatives, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.
Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes. Aucune couleur pure (blanc, jaune, bleu, cyan, orange, …) ou vive (violet, rose, …) ne peut être envisagée.
Les éléments ponctuels (volets, encadrements, menuiseries, ferronneries, etc.) devront être en cohérence.
Les annexes et garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.
Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront être de préférence de tonalité gris coloré ou couleur bois.
Une palette des coloris admissibles sur la commune est disponible en mairie (enduits de façade, menuiseries).

ARTICLE Ug 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
Il sera notamment exigé :
– 1 place par logement pour les constructions à usage de loisirs,
– 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour deux chambres pour les hôtels restaurants,
– 1 place par 10 m² de salle de restaurant.

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

ARTICLE Ug 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

CARACTERE DE LA ZONE Ud

La zone Ud est une zone d'extension correspondant à l'implantation d'équipements collectifs et de services publics ou d'intérêts collectifs

La zone Uda est une zone d'extension correspondant à l'implantation d'équipements collectifs et de services publics ou d'intérêts collectifs ainsi que les activités de commerce et de service

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

ARTICLE Ud 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone Ud, sont interdits tout type d'occupation non liée à un service public ou d'intérêt public ou d'intérêts collectifs

En zone Uda, sont interdits tout type d'occupation non liée à :
- un service public ou d'intérêt public ou d'intérêts collectifs
- des activités de commerce et de services

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

Sont admis sous conditions :
- la réalisation d'aires de stationnement sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantations, etc.), elles s'intègrent bien dans le paysage,
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone,

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

L'accès au voies publiques devra respecter les caractéristiques de sécurité suffisantes. Des aménagements et des dégagements de visibilité pourront être imposés. Pour qu'un terrain soit constructible, un seul accès sur la voie publique sera autorisé.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Chaque terrain à construire ne peut disposer que d'un seul accès pour véhicules. Des accès complémentaires peuvent être autorisés si la nature ou l'importance du programme le justifie (nombre de logements, permis groupé, maisons de ville, établissement recevant du public, etc.).

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

3.2 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies en impasse seront évitées, un maillage de la voirie sera préféré. En cas d'impossibilité d'assurer la continuité de la desserte, la voie sera aménagée dans sa partie terminale de façon à permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie. Cet aménagement se feront de préférence sous forme de placette agrémentée de plantations.

ARTICLE Ud 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux internes doivent être dimensionnés de manière à tenir compte des réseaux communaux existants ou à créer (voir annexes sanitaires).

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes, sauf contraintes techniques ou présence d'une source privée.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

b) Eaux pluviales
Sauf impossibilité technique, la gestion des eaux de toiture devra être réalisée à la parcelle : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (création de puits d'infiltration, mares, noues…).
Des bassins de rétentions peuvent être imposés pour des opérations réalisées sur des terrains de plus d'1 hectare.

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toutes les constructions neuves, et dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

Les réseaux établis dans le périmètre des lotissements seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE Ud 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Hors agglomération, le long des Routes départementales et des voies de grandes circulations, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 15 mètres pour toutes les constructions.

Pour la section « agglomération » et le long des autres voies existantes, à modifier ou à créer, l'implantation des constructions est laissée libre. Dans le cas d'implantation à l'alignement, il sera exigé un recul d'au moins 5,00 mètres pour les entrées de garage. Cet espace pourra être utilisé comme stationnement non clos.

6.2 – Nivellement

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.

Ces règles ne s'appliquent pas :
- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ud 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTERIEUR

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *"au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.
Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment, toutefois une architecture contemporaine ou de caractère innovant peut être envisagée si elle s'insère bien dans les paysages.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

ARTICLE Ud 12 - STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE Ud 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux

CARACTERE DE LA ZONE Ux

Les zones Ux se situent à plusieurs sites de la commune.
Elles ont vocation à recevoir des activités artisanales et/ou commerciales, et/ou industrielles.

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

ARTICLE Ux 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les habitations individuelles,
- les lotissements à usage d'habitation,
- les constructions à usage agricole,
- les caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravaning,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts sauvages de véhicules hors d'usage, de ferrailles.

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

Sont admis sous conditions :
1- les construction à usage d'équipement d'infrastructure et les ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de leur intégration à l'environnement existant ou projeté
2 - les constructions ou installations à usage d'activités industrielles, artisanales ou de services sous réserve qu'elles n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec les occupations du sol situées à proximité
3 - les constructions à usage de bureaux ou de commerces lorsqu'elles sont liées aux installations industrielle ou artisanales autorisées
4- les construction a usage d'habitation exclusivement destinées à la surveillance ou au gardiennage des installations autorisées.
5- l'aménagement ou l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logements.
6 - les installations ou travaux divers liés aux activités autorisées dans la zone
7 - les extensions des bâtiments existants en limite de parcelle

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

L'accès au voies publiques devra respecter les caractéristiques de sécurité suffisantes. Des aménagements et des dégagements de visibilité pourront être imposés. Pour qu'un terrain soit constructible, un seul accès sur la voie publique sera autorisé.

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

La création d'accès nouveaux pour les véhicules ne pourra être autorisée que dans la mesure où elle ne pose pas de problèmes de sécurité et que la distance de visibilité au droit de cet accès est adaptée à la vitesse pratiquée sur la voie publique.

3.2 - Voirie
Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondant à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet, dont les caractéristiques devront être déterminés en accord avec le gestionnaire de la voie.

ARTICLE Ux 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.
La sécurité incendie doit être assurée soit par des dimensions de réseaux suffisantes soit par l'implantation d'un bassin tampon de stockage.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public. Lorsque celui-ci n'existe pas ou lorsque l'effluent ne peut y être accepté, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques au réseau public, ne peut être autorisée que sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Ces eaux sont renvoyées au réseau public, sous réserve que les caractéristiques de l'effluent rejeté (qualité, quantité) et les conditions techniques de raccordement respectent la réglementation concernant ce type d'installation et ne surchargent pas le réseau public.

b) Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, la gestion des eaux de toiture devra être réalisée à la parcelle : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (création de puits d'infiltration, mares, noues…).
Des bassins de rétentions peuvent être imposés pour des opérations réalisées sur des terrains de plus d'1 hectare.

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toutes les constructions neuves et dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

ARTICLE Ux 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Hors agglomération, le long des Routes départementales et des voies de grandes circulations, les

constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 15,00 mètres pour toutes les constructions.

Pour la section « agglomération » et le long des autres voies existantes, à modifier ou à créer, l'implantation des constructions est laissée libre. Dans le cas d'implantation à l'alignement, il sera exigé un recul d'au moins 5,00 mètres pour les entrées de garage. Cet espace pourra être utilisé comme stationnement non clos.

Dans la zone d'activités du Pêcher, les constructions respecteront un retrait exact de 5 mètres par rapport à la voie publique. Ce recul de 5 m est mesuré entre la limite du lot et les constructions.

Les constructions neuves à moins de 100 mètres de l'axe de l'A75 sont interdites, à l'exception de la Zone du Pêcher qui a fait l'objet d'une étude spécifique et d'une dérogation.

6.2 - Nivellement

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.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

1. Les constructions à usage de bureau pourront être implantées en limite de parcelle. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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.

2. Pour les autres constructions :

- si la parcelle voisine est comprise dans la zone AUx ou Ux2 (zone d'activité du Pécher), les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) sont prises. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5,00 mètres ;

- si la parcelle voisine n'est pas dans la zone AUx ou Ux2 (zone d'activité du Pécher), la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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, sans pouvoir être inférieure à 5,00 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ux 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de tous les bâtiments y compris logements et bureaux ne peut excéder 60% de la surface de la parcelle.

ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction y compris les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur ne peut excéder 15,00 mètres.

Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
Ces règles ne s'appliquent pas :
- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,

ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
Les dépôts seront réalisés de préférence à l'arrière du bâtiment. A défaut, toutes les mesures seront prises pour favoriser leur intégration (plantations…)
Sont interdits :

- L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.
- L'emploi de la tôle ondulée galvanisée
- Les clôtures en béton armé.

ARTICLE Ux 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, à raison d'une place pour 50 m² de plancher hors œuvre nette au minimum sans pouvoir être inférieur à 0.5 place par emploi.
Les aires de stationnements et de manœuvres devront être aménagées sur la parcelle.
Il sera notamment prévu au minimum :

- 1 place pour 50 m² de SHON pour les activités industrielles, commerciales, artisanales de service (autres qu'hôtelières),
- 1 place pour 30 m² de SHON pour les bureaux,
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant,
- 1 place par chambre pour les hôtels et I place pour 2 chambres pour les hôtels-restaurants.
- 1 place par logement pour les constructions à usage de gardiennage.
- 1 place pour 50 m² de SHON pour les constructions à usage de bureaux, service et production,
- 1 place pour 100 m² de SHON pour les constructions de stockage,
- 1 place pour 25 m² de surface de vente pour les constructions à usage commercial.

ARTICLE Ux 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres devront être aménagés en espaces verts et plantés, dans une proportion de 10%. Chaque lot prévoira un arbre pour 500 m²de superficie.
Les aires de stationnements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.
Les plantations d'alignement devront être prévues pour masquer les dépôts de matériaux.
Les plantations réalisées seront d'essence locale. Leur choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 3

Dispositions applicables aux Zones à Urbaniser

- **Auo**
- **Auf**
- **AUg**
- **AUx**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUo

CARACTERE DE LA ZONE AUo

La zone AU a vocation, tout comme la zone UB, à recevoir des habitations individuelles ou collectives, des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), ainsi que des activités compatibles avec son caractère résidentiel.
L'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements, réseaux et voiries internes à la zone.

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

ARTICLE AUo 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone Auo sont interdits :

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- les caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravaning,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux.

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

En zone Auo, sont admis sous conditions :

- les constructions à usage d'équipement d'infrastructure et les ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de leur intégration à l'environnement existant ou projeté
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient nécessaires à la commodité des habitants et liées à la fonction de service de la zone (laverie, boulangerie, droguerie, etc.) ou au fonctionnement d'un service public, et 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,
- la réalisation d'aires de stationnement sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantations, etc.), elles s'intègrent bien dans le paysage,

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUo 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

L'accès au voies publiques devra respecter les caractéristiques de sécurité suffisantes. Des aménagements et des dégagements de visibilité pourront être imposés. Pour qu'un terrain soit constructible, un seul accès sur la voie publique sera autorisé.

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

Chaque terrain à construire ne peut disposer que d'un seul accès pour véhicules. Des accès complémentaires peuvent être autorisés si la nature ou l'importance du programme le justifie (nombre de logements, permis groupé, maisons de ville, établissement recevant du public, etc.).

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

3.2 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies en impasse seront évitées, un maillage de la voirie sera préféré. En cas d'impossibilité d'assurer la continuité de la desserte, la voie sera aménagée dans sa partie terminale de façon à permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie. Cet aménagement se feront de préférence sous forme de placette agrémentée de plantations.

ARTICLE AUo 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux internes aux lotissements et ensembles groupés à usage d'habitation doivent être dimensionnés de manière à tenir compte des réseaux communaux existants ou à créer (voir annexes sanitaires).

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes, sauf contraintes techniques ou présence d'une source privée.
La sécurité incendie doit être assurée soit par des dimensions de réseaux suffisantes soit par l'implantation d'un bassin tampon de stockage.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées
Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire.

b) Eaux pluviales
SAUF impossibilité technique, la gestion des eaux de toiture devra être réalisée à la parcelle : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (création de puits d'infiltration, mares, noues…).
Des bassins de rétentions peuvent être imposés pour des opérations réalisées sur des terrains de plus d'1 hectare.

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toutes les constructions neuves, et dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

Les réseaux établis dans le périmètre des lotissements seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE AUo 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Hors agglomération, le long des Routes départementales et des voies de grandes circulations, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 15 mètres pour toutes les constructions.

Pour la section « agglomération » et le long des autres voies existantes, à modifier ou à créer, l'implantation des constructions est laissée libre. Dans le cas d'implantation à l'alignement, il sera exigé un recul d'au moins 5,00 mètres pour les entrées de garage. Cet espace pourra être utilisé comme stationnement non clos.

6.2 – Nivellement

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 AUo 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUo 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est fixée à 40% de la surface de la parcelle.

ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, y compris les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures. Elle ne peut excéder 12,00 mètres avec au maximum R+2+combles.

Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AUo 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *"au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.
Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment, toutefois une architecture contemporaine ou de caractère innovant peut être envisagée si elle s'insère bien dans les paysages.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Une réalisation d'architecture contemporaine pourra être acceptée dans la mesure où elle n'est pas contraire aux objectifs du 2ème paragraphe du présent article.

11.2 – Règles particulières

a) Toitures

Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faîtage parallèle à la rue, exceptionnellement perpendiculaire à la voie, en tous cas toujours dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes doivent avoisiner 60 %.

Exception pourra être faite à cette règle dans les cas suivants :
- en appentis, à une pente, pour les annexes et les petits volumes souvent accolés à un immeuble plus important,
- pour les bâtiments de facture contemporaine, présentant une volumétrie ou un vocabulaire contemporain, ou n'utilisant ni volumétrie classique, ni toiture traditionnelle.

Couvertures
Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont la lauze de schiste et l'ardoise épaisse, voire le bardeau de bois ; à l'exception des bâtiments d'architecture contemporaine.

Panneaux solaires.
Des capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques peuvent être intégrés dans le volume de la couverture. Leur positionnement doit être choisi de manière judicieuse afin que ces éléments fassent partie intégrante de l'architecture de la construction.

Antennes et paraboles
Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.
Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un

recul par rapport aux bords des toitures.

b) Percements

De façon générale, les pleins dominent sur les vides. Les encadrements peuvent être marqués.

c) Encastrement des coffrets

Dans le cas d'une nouvelle construction, les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

d) Matériaux et couleurs

Les façades tout comme les clôtures, y compris celles sur limites séparatives, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.
Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes. Aucune couleur pure (blanc, jaune, bleu, cyan, orange, …) ou vive (violet, rose, …) ne peut être envisagée.
Les éléments ponctuels (volets, encadrements, menuiseries, ferronneries, etc.) devront être en cohérence.
Les annexes et garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.
Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront être de préférence de tonalité gris coloré ou couleur bois.
Une palette des coloris admissibles sur la commune est disponible en mairie (enduits de façade, menuiseries).

ARTICLE AUo 12 - STATIONNEMENT

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

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
Il sera notamment exigé :
– 2 places par habitation individuelle,
– 1 place par logement locatif
– 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation collective,
– 1 place par 50 m² de SHON pour les constructions à usage d'activités artisanales,
– 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour deux chambres pour les hôtels restaurants,
– 1 place par 10 m² de salle de restaurant,
– 1 place pour 33 m² de bureaux.

ARTICLE AUo 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUo 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUf

CARACTERE DE LA ZONE AUf

La zone AUf correspond à des espaces situés en périphérie qui sont destinés à recevoir une urbanisation future.
Son urbanisation est conditionnée à la modification du PLU.

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

ARTICLE AUf 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions sont interdites.

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

Non réglementé.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUf 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Non réglementé.

3.2 - Voirie

Non réglementé.

ARTICLE AUf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

4.1 – Eau potable

Non réglementé.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées
Non réglementé.

b) Eaux pluviales
Non réglementé.

4.3 - Electricité – Téléphone

Non réglementé.

ARTICLE AUf 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.
L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUf 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUf 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUf 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE AUf 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AUf 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUf 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUg

CARACTERE DE LA ZONE AUg

La zone AUg est une zone d'urbanisation destinée à l'accueil des constructions liées au secteur touristique ou de loisirs ou gîtes
Dans cette zone, seules les constructions et installations liées à ces activités dans la mesure où elles s'intègrent bien au site et n'ont pas pour effet d'altérer le caractère naturel des paysages sont autorisées.

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

ARTICLE AUg 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux.

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

Sont admis sous conditions :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient nécessaires à la commodité des habitants et liées à la fonction de service de la zone (laverie, boulangerie, droguerie, etc.) ou au fonctionnement d'un service public, et 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,
- la réalisation d'aires de stationnement sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantations, etc.), elles s'intègrent bien dans le paysage,
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone,
- les extensions de bâtiments existants à usage de logement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

L'accès au voies publiques devra respecter les caractéristiques de sécurité suffisantes. Des aménagements et des dégagements de visibilité pourront être imposés. Pour qu'un terrain soit constructible, un seul accès sur la voie publique sera autorisé.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

3.2 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et

répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies en impasse seront évitées, un maillage de la voirie sera préféré. En cas d'impossibilité d'assurer la continuité de la desserte, la voie sera aménagée dans sa partie terminale de façon à permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie. Cet aménagement se feront de préférence sous forme de placette agrémentée de plantations.

ARTICLE AUg 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes, sauf contraintes techniques ou présence d'une source privée.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées
Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

b) Eaux pluviales
Sauf impossibilité technique, la gestion des eaux de toiture devra être réalisée à la parcelle : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (création de puits d'infiltration, mares, noues…).
Des bassins de rétentions peuvent être imposés pour des opérations réalisées sur des terrains de plus d'1 hectare.

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toutes les constructions neuves, et dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

Les réseaux établis dans le périmètre des lotissements seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE AUg 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Hors agglomération, le long des Routes départementales et des voies de grandes circulations, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 15 mètres pour toutes les constructions.

Pour la section « agglomération » et le long des autres voies existantes, à modifier ou à créer, l'implantation des constructions est laissée libre. Dans le cas d'implantation à l'alignement, il sera exigé un recul d'au moins 5,00 mètres pour les entrées de garage. Cet espace pourra être utilisé comme stationnement non clos.

Les constructions neuves à moins de 100 mètres de l'axe de l'A75 sont interdites.

6.2 – Nivellement

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 AUg 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUg 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUg 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, y compris les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures. Elle ne peut excéder 12,00 mètres avec au maximum R+2+combles.

Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AUg 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *"au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.
Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment, toutefois une architecture contemporaine ou de caractère innovant peut être envisagée si elle s'insère bien dans les paysages.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
Une réalisation d'architecture contemporaine pourra être acceptée dans la mesure où elle est portée par un architecte agréé et validé soit par l'architecte paysagiste conseil de la DDE soit par l'architecte du CAUE de la Lozère.

11.2 – Règles particulières

a) Toitures

Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faîtage parallèle à la rue, exceptionnellement perpendiculaire à la voie, en tous cas toujours dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes doivent avoisiner 60 %.

Exception pourra être faite à cette règle dans les cas suivants :

- en appentis, à une pente, pour les annexes et les petits volumes souvent accolés à un immeubleplus important,
- pour les bâtiments de facture contemporaine, présentant une volumétrie ou un vocabulairecontemporain, ou n'utilisant ni volumétrie classique, ni toiture traditionnelle.

Couvertures
Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont la lauze de schiste et l'ardoise épaisse, voire le bardeau de bois ; à l'exception des bâtiments d'architecture contemporaine.

Panneaux solaires.
Des capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques peuvent être intégrés dans le volume de la couverture. Leur positionnement doit être choisi de manière judicieuse afin que ces éléments fassent partie intégrante de l'architecture de la construction.

Antennes et paraboles
Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.
Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

b) Percements

De façon générale, les pleins dominent sur les vides. Les encadrements peuvent être marqués.

c) Encastrement des coffrets

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

d) Matériaux et couleurs

Les façades tout comme les clôtures, y compris celles sur limites séparatives, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.
Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes. Aucune couleur pure (blanc, jaune, bleu, cyan, orange, …) ou vive (violet, rose, …) ne peut être envisagée.
Les éléments ponctuels (volets, encadrements, menuiseries, ferronneries, etc.) devront être en cohérence.
Les annexes et garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.
Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront être de préférence de tonalité gris coloré ou couleur bois.
Une palette des coloris admissibles sur la commune est disponible en mairie (enduits de façade, menuiseries).

ARTICLE AUg 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
Il sera notamment exigé :
– 1 place par logement pour les constructions à usage de loisirs,
– 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour deux chambres pour les hôtels restaurants,

– 1 place par 10 m² de salle de restaurant.

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

ARTICLE AUg 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUx

CARACTERE DE LA ZONE AUx

La zone AUx se situe sur le la ZA du Pêcher, au Nord de la commune, à proximité de l'échangeur de l' A75 et correspond à un secteur qui ne possède pas de voirie desservent ces lots.
Elle a vocation à recevoir des activités artisanales et/ou commerciales. La zone est fermée à l'urbanisation. Son ouverture sera soumise à modification du PLU.

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

ARTICLE AUx 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions sont interdites.

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

Non réglementé.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUx 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Non réglementé.

3.2 - Voirie

Non réglementé.

ARTICLE AUx 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

4.1 – Eau potable

Non réglementé.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Non réglementé.

b) Eaux pluviales

Non réglementé.

4.3 - Electricité – Téléphone

Non réglementé.

ARTICLE AUx 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.
L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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, sans pouvoir être inférieure à trois mètres

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

Non réglementé.

ARTICLE AUx 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Aux 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE AUx 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AUx13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 4

Dispositions applicables aux Zones agricoles

- **A**
- **AA**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations, utilisations et constructions non nécessaires à l'activité agricole à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des changements de destination mentionnés à l'article A2.

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

Sont admises sous conditions les occupations et utilisation du sol suivantes :

- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.
- les exhaussements et affouillements du sol,
- les changements de destination des constructions repérées au règlement graphique et à l'inventaire annexé au PLU, au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Pour être constructibles, les terrains doivent disposer d'un accès à une voie publique ou privée carrossable et ouverte à la circulation générale, que cet accès soit assuré directement ou par le biais d'un passage aménagé sur le fonds voisin (servitude de passage).
L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès (notamment en matière de visibilité).

L'accès ne doit pas rendre plus difficile la circulation publique automobile ou piétonne ou l'utilisation des matériels de lutte contre les incendies.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes ou pour lesquels un branchement privé (source ou captage) peut être autorisé, sous réserve d'autres réglementations sanitaires.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera, pour autant que l'effluent soit supporté par le dispositif d'assainissement : l'évacuation des eaux d'origine agricole dans le réseau public, notamment, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

b) Eaux pluviales

SAUF impossibilité technique, la gestion des eaux de toiture devra être réalisée à la parcelle : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales et sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (création de puits d'infiltration, mares, noues…).
Des bassins de rétentions peuvent être imposés pour des opérations réalisées sur des terrains de plus d'1 hectare.

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toutes les constructions neuves et dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout terrain doit avoir une surface suffisante permettant en fonction de la nature du sol et du sous-sol, de réaliser un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Hors agglomération, le long des Routes départementales et des voies de grandes circulations, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 15 mètres pour toutes les constructions.

Les constructions neuves à moins de 100 mètres de l'axe de l'A75 sont interdites.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2 \geq 3$ m).

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tous travaux de terrassement, d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet. Le point haut de référence correspond à l'égout du toit. En sont exclus, les ouvrages techniques, antennes, cheminées et autres superstructures.

Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur des bâtiments sera liée aux nécessités de fonctionnement des activités, sans pouvoir excéder 12 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur des bâtiments ne pourra excéder 12 mètres (R+2+Combles).

En cas d'extension d'une construction dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur de l'immeuble existant.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *"au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Bâtiments à usage d'activités agricoles

L'implantation et l'adaptation au sol du bâtiment seront choisies de façon à limiter les mouvements du terrain.
La hauteur des murs de soutènement à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.
La configuration et l'aspect de ces murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent.
Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les couleurs à employer devront s'inspirer des constructions traditionnelles.

Tout appareillage de briques ou de parpaings doit être enduit ou revêtu de bardage.
L'ensemble des façades doit être traité avec le même soin.
L'installation de panneaux photovoltaïques sur la couverture des bâtiments agricole est autorisée.

11.2 – Règles particulières

a) Implantation par rapport au terrain naturel

Pour les bâtiments agricoles :
L'adaptation au sol consistera à minimiser les modifications du profil naturel des terrains (implantation parallèle aux courbes de niveau, décalage de plates-formes, etc.). Les éventuels ouvrages de terrassement rendus nécessaires à l'implantation des bâtiments ou des installations seront obligatoirement traités en pente douce de manière à atténuer leur impact visuel.

L'orientation sera étudiée en fonction des vents dominants.
Le bâtiment à construire ne doit pas s'opposer aux directions dominantes du bâti existant.

b) Volume de la construction

Les constructions présenteront un aspect compatible avec la vocation de la zone.
Tous les dispositifs et installations techniques, telles que cuves et chaufferies, devront être enterrées ou entièrement intégrées dans les bâtiments et faire partie de la composition architecturale.
Les silos extérieurs doivent être implantés de manière à être le moins perceptible possible.

c) Toitures

Pour les constructions à agricoles, privilégier une teinte sombre pour la toiture.
Des capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Couvertures
Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont la lauze de schiste et l'ardoise épaisse, voire le bardage bois.
La pente de toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé.

Panneaux solaires.
Des capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques peuvent être intégrés dans le volume de la couverture. Leur positionnement doit être choisi de manière judicieuse afin que ces éléments fassent partie intégrante de l'architecture de la construction.

d) Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.
Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

e) Encastrement des coffrets

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

f) Matériaux et couleurs

Pour les constructions à agricoles.
Le bardage bois est à retenir en priorité.
Les teintes des enduits, bardages et revêtements de toiture devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, aux teintes avoisinantes.

Pour les constructions à usage d'habitation :
Aucune couleur pure (blanc, jaune, bleu, cyan, orange, …) ou vive (violet, rose, …) ne peut être envisagée. Les éléments ponctuels (volets, encadrements, menuiseries, ferronneries, etc.) devront être en cohérence.
Les annexes et garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.
Une palette des coloris traditionnellement utilisés sur la commune est disponible en mairie.
Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront être de tonalité gris coloré ou couleur bois.
Une palette des coloris admissibles sur la commune est disponible en mairie (enduits de façade, menuiseries).

Pour les autres constructions :
Les matériaux translucides sont autorisés.
Les couleurs vives sont interdites.
Les coloris et tonalités foncés sont préférables aux teintes claires car d'impact visuel plus limité. Les toitures seront de même teinte que les parois voire de tonalité plus foncée.
Les annexes devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

g) Dépôts et stockages

Les dépôts et stockages aériens seront réalisés à proximité des bâtiments agricoles.
Des dispositifs végétaux d'occultation visuelle (bosquets, haies vives, etc.) protégeront les vues depuis les voies de circulation sur les aires de dépôts et de stockages.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
Il sera notamment exigé :

- 2 places par habitation individuelle,
- 1 place par 50 m² de SHON pour les constructions à usage d'activités artisanales.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les haies et plantations existantes seront conservées.
Des plantations de haies et bosquets seront réalisées devant les bâtiments importants afin d'en atténuer le volume et l'impact.

En tout état de cause, les plantations réalisées seront d'essence locale rustique, favorable à l'avifaune, et leur choix et mode de plantation seront adaptés à la végétation locale et à la constitution du paysage environnant.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En aucun cas la SHON par logement ne pourra dépasser 300 m², excepté dans le cas où les agrandissements se feront dans les volumes existants à la date d'approbation du PLU, la SHON ne sera alors pas limitée, mais aucune SHOB supplémentaire ne sera accordée.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A_A

CARACTERE DE LA ZONE A_A

La zone Aa correspond aux secteurs de la commune non équipés qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres qui sont dédiés à la culture, l'élevage ou l'exploitation forestière.

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

Article Aa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En zone AA, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel et d'entrepôts commerciaux.
- Les constructions à usage artisanal, de bureaux, de commerces, hôtelier et de services qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation
- Les installations classées.
- Les terrains de camping et de gardiennage de caravanes y compris le camping à la ferme
- Le stationnement isolé des caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture de mines et carrières.
- Les constructions nécessaires à l'activité agricole.

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

En zone AA sont admises sous conditions les occupations et utilisation du sol suivantes :

- L'extension limitée (dans la limite de 50% de la SHON existante) des constructions existantes àusage agricole ou forestier.
- Les parcs éoliens.
- Les abris soumis à déclaration préalable.
- les tunnels agricoles, les silos soumis à déclaration préalable.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Aa 3 - Accès et voirie

Non réglementé.

Article Aa4 - Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article Aa 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.
L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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, sans pouvoir être inférieure à trois mètres

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

Non réglementé.

Article Aa 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article Aa 10 - Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article Aa 11 - Aspect extérieur

Non réglementé.

Article Aa 12 - Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article Aa13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Aa 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE 5

Dispositions applicables aux Zones naturelles

- **N**
- **Nl**
- **Npv**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger, en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations nouvelles, à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

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

Les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ainsi qu'à l'ouverture au public des espaces.
Les constructions liées à des équipements d'infrastructures et des équipements de service public ou des services de secours.
L'extension limitée (40% de la surface hors œuvre nette à la date d'approbation du présent règlement) et les annexes des bâtiments existants, les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou leur reconstruction ainsi que les changements de destination.
Les changements de destination des constructions repérées au règlement graphique et à l'inventaire annexé au PLU, au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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, sans pouvoir être inférieure à trois mètres

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

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

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NI

CARACTERE DE LA ZONE NI

La zone NI est une zone de constructions isolées ou regroupées en village ou hameau, à vocation agricole à l'origine, et dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, afin d'assurer leur pérennité.

Dans certains secteurs limités, des constructions nouvelles pourront être admises dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère et à l'animation des lieux.

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

ARTICLE NI 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, définies à l'article 1er de la loi du 19 juillet 1976,
- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- les caravanes isolées (article R.443-4 du Code de l'Urbanisme),
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions à usages agricoles,
- les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, de matériaux,
- les constructions nouvelles de logement.

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

Sont admis sous conditions :

- l'extension limitée (50% de la surface hors œuvre nette) et les annexes des bâtiments existants, les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou leur reconstruction ainsi que les changements de destination,
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NI 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
L'accès au voies publiques devra respecter les caractéristiques de sécurité suffisantes. Des aménagements et des dégagements de visibilité pourront être imposés. Pour qu'un terrain soit constructible, un seul accès sur la voie publique sera autorisé.

3.2 - Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE NI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute extension ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire.

b) Eaux pluviales

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Des bassins de rétentions peuvent être imposés pour des opérations réalisées sur des terrains de plus d'1 hectare.

c) Electricité – Téléphone
Pour toutes les constructions neuves et dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

ARTICLE NI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE NI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

6.1 - Recul

Hors agglomération, le long des Routes départementales et des voies de grandes circulations, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 15 mètres pour toutes les constructions.

6.2 - Nivellement

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 NI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.
Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

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

Non réglementé.

ARTICLE NI 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, y compris les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.
Dans un souci d'intégration architecturale, la hauteur des constructions doit être adaptée à celle des bâtiments voisins les plus proches.
Par adapté on entend : la hauteur de la construction doit être égale à plus ou moins un mètre à la hauteur moyenne des constructions environnantes.

ARTICLE NI 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *"au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.
Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment, toutefois une architecture contemporaine ou de caractère innovant peut être envisagée si elle s'insère bien dans les paysages.
L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.
Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

11.2 – Règles particulières

a) Toitures

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels que sont la lauze de schiste et l'ardoise épaisse, voire le bardage bois.
La pente de toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé et ne peut être inférieure à 60%
Les toitures monopentes ou terrasses sont interdites, Sauf pour les constructions de faible importance (annexes, vérandas, garages) et dans la mesure où elles sont accolées à un bâtiment principal.

Panneaux solaires.

Des capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques peuvent être intégrés dans le volume de la couverture. Leur positionnement doit être choisi de manière judicieuse afin que ces éléments fassent partie intégrante de l'architecture de la construction.

Fenêtres de toits de type « velux »
Elles devront être de petites dimensions, d'un modèle non débordant.

Antennes et paraboles
Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.
Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

c) Encastrement des coffrets

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

d) Matériaux et couleurs

Les façades doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.
Les matériaux réfléchissants sont interdits.
Les teintes des enduits, bardages et revêtements de toiture devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, aux teintes avoisinantes.
Les annexes devront être traités au même titre que le bâtiment principal.
Les teintes des enduits de façades seront choisies dans des tons de gris-beige soutenu. Exception faite pour les constructions en bardage bois qui pourront être non enduites et dont le bois sera laissé de teinte naturelle.
Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront être de préférence de tonalité gris coloré ou couleur bois.
Une palette des coloris admissibles sur la commune est disponible en mairie (enduits de façade, menuiseries).

ARTICLE NI 12 - STATIONNEMENT
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
Il sera notamment exigé :
– 2 places par habitation individuelle.

ARTICLE NI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES
Les arbres et la végétation existants doivent être conservés et le cas échéant remplacés dans des proportions au moins équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Npv

CARACTERE DE LA ZONE Npv

La zone Npv permet le développement de parc photovoltaïque au sol, dans la mesure où le(s) projet(s) ne portent pas atteinte au caractère et à l'animation des lieux.

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

ARTICLE Npv 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :
- Toute installation autre que celles mentionnées à l'article Npv 2.

ARTICLE Npv 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :
- Les constructions et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables,
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des installations dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone,
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NPV 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 – Accès
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, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
L'accès au voies publiques devra respecter les caractéristiques de sécurité suffisantes. Des aménagements et des dégagements de visibilité pourront être imposés.

3.2 – Voirie
Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et répondant à l'importance ou à la destination de l'ensemble de l'aménagement envisagé.

ARTICLE Npv 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable
Non réglementé.

4.2 – Assainissement

a) Eaux usées

Non réglementé.

b) Eaux pluviales

Non réglementé.

4.3 – Electricité – Téléphone
Pour toutes les constructions neuves et dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain. Sinon, l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

ARTICLE Npv 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS
Non réglementées.

ARTICLE Npv 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES
Hors agglomération, le long des Routes départementales et des voies de grandes circulations, les constructions doivent s'implanter à une distance mesurée à partir de l'axe de la voie au moins égale à 15 mètres pour toutes les constructions.
Le long des voies communales, l'implantation des constructions sera réalisée en alignement ou en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies.

ARTICLE Npv 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.
Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

ARTICLE Npv 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
Non réglementée.

ARTICLE Npv 9 - EMPRISE AU SOL
Non réglementée.

ARTICLE Npv 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, y compris les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.
La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 4m.

ARTICLE Npv 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés "au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

D'une façon générale, les constructions et installations doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil.

11.2 – Règles particulières

a) Toiture

Non réglementée.

b) Percements

Non réglementés.

c) Encastrement des coffrets
Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

d) Matériaux et couleurs

Les annexes devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

e) Clôtures

Pour la réalisation de nouvelles clôtures, ces dernières doivent être de forme simple et homogène.

ARTICLE Npv 12 - STATIONNEMENT
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE Npv 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES
Non réglementée.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Npv 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
Non réglementé.

TITRE 6

Annexe

Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N

N°	Références cadastrales	Localisation	Description / dénomination	Photographie
1	ZA 14	Crozes	Ancien corps de ferme : cour, maison, étable, grange	
2	ZH 13	Monteils	Ancienne ferme : maison, étable, grange, hangar	
3	ZK 10	Les Huttes	Maison et hangar	

N°	Références cadastrales	Localisation	Description / dénomination	Photographie
4	ZO 117	La Tuile	Ancien corps de ferme : maison, étable et grange	
5	B 276	Bouscas	Ancien corps de ferme : maison, étables et granges	