



DEPARTEMENT DE LA LOZERE
COMMUNE :

SAINT-GERMAIN-DU-TEIL

MAITRISE D'OEUVRE :

Coriolis
Analyse et gestion de
territoires

48, avenue du 11
novembre
48 000 Mende
04 66 65 31 99

PLAN LOCAL D'URBANISME



REVISION :

Arrêté le :
10 JAN. 2011

Approuvé le :

- 9 SEP. 2011

Exécutoire le :

- MODIFICATIONS - REVISIONS - REVISIONS SIMPLIFIEES - MISES A JOUR -

*Modif 1: Secteur Auribel + Zone Agricole
app le 11/03/16 opposée le 21/04/2016.*

VISA :

date : - 9 SEP. 2011

Le maire :



Règlement

5a

SOMMAIRE

Titre 1 : dispositions générales p 1

Glossaire

Titre 2 : dispositions applicables aux zones urbaines p 6

Zone UA p 7

Zone UB..... p 18

Zone UX..... p 29

Titre 3 : dispositions applicables aux zones à urbaniser ... p 35

Zone AU..... p 36

Zone 2AU p 47

Zone AUX p 51

Titre 4 : dispositions applicables aux zones agricoles p 57

Zone A p 58

Titre 5 : dispositions applicables aux zones naturelles p 68

Zone N..... p 69

Annexes architecturales

Titre 1 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint-Germain-du-Teil.

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

Sont et demeurent applicables au territoire communal

- les articles suivants du code de l'Urbanisme :
 - L 110-1 et L 110-2 relatif aux préoccupations d'environnement
 - R 111.15 relatif aux conséquences sur l'environnement
 - R 111.4 relatif à la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique
 - R 111.21 relatif au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels ou urbains
- les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe 6d du Plan ;

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

1°) Les zones urbaine auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

- UA
- UB avec les secteurs UBa UBt et UBmt
- UX avec le secteur UXa

2°) Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

- 2AU
- AU et AUt
- AUX

3°) Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont :

- A avec le secteur Aa, Amt et Aamt

4°) Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont :

- N avec les secteurs Ns, Ni, Nmt et Np

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies aux articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ainsi que les servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Ces adaptations mineures pourront être autorisées par l'autorité compétente conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme.

Ces adaptations excluent toutefois tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. En aucun cas des adaptations mineures au plan local d'urbanisme ne peuvent porter atteinte aux droits des tiers.

ARTICLE 5 : EXTENSION MESUREE DES BATIMENTS EXISTANTS

L'extension désigne la création de surface hors œuvre brute ou nette (agrandissement horizontal, surélévation d'une construction existante,...) ou la transformation de surface hors œuvre brute en surface hors œuvre nette.

L'extension mesurée doit se limiter au strict minimum, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation de la zone.

La possibilité de permettre une extension mesurée est appréciée vis à vis des critères suivants :

- le projet d'extension limité accordé doit améliorer la qualité du logement ou l'exercice d'une activité, sans en changer l'importance ;
- l'étendue et les modalités de l'extension doivent préserver strictement la qualité du site, sans tenir compte de l'étendue de la parcelle ;
- le règlement de la zone concernée doit être respecté dans son intégralité

RAPPELS

Toute découverte dans les zones sur lesquelles sont présents des sites et vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'un signalement au service régional de l'archéologie.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre est autorisée (article L 111.3 du code de l'urbanisme) sauf dans les secteurs où un risque aura été clairement identifié .

Titre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UA

- CHAPITRE 1 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone UA :

Zone urbaine correspondant aux centres anciens où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Vocation :

Constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureaux ou d'entrepôts ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**UA1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Sont interdits :**

- les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les carrières.
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'entrepôts installations classées soumis à autorisation ou déclaration ;
- les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations

UA2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :
 - l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés ;
 - LA reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**UA3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

Les accès et dessertes doivent se conformer au système traditionnel existant qui consiste à accéder directement sur la voie publique. Ces accès doivent donc être aménagés en étroite relation avec le bâti sans présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité sera appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature du trafic.

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

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 interdite.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

UA4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par source, puits ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduelles par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

22. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

UA5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

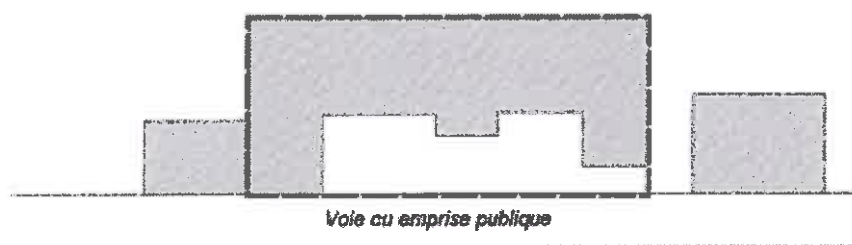
Cet article n'est pas réglementé.

UA6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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 de l'emprise publique, soit avec un recul adapté à celui des constructions voisines.

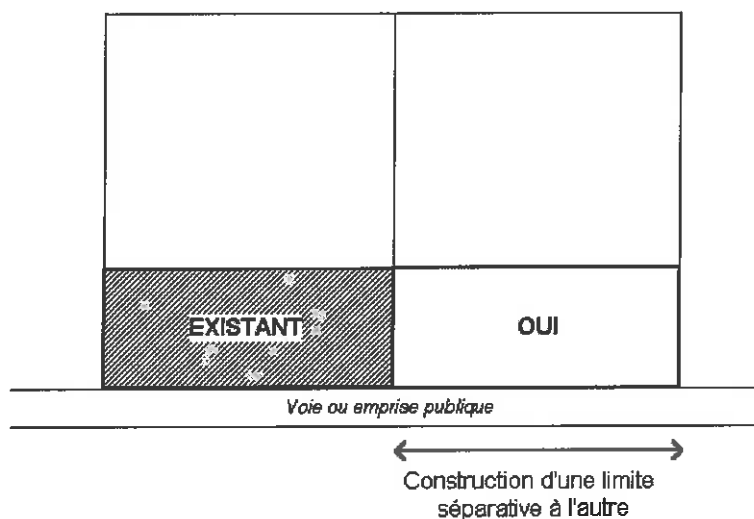
Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.



UA7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

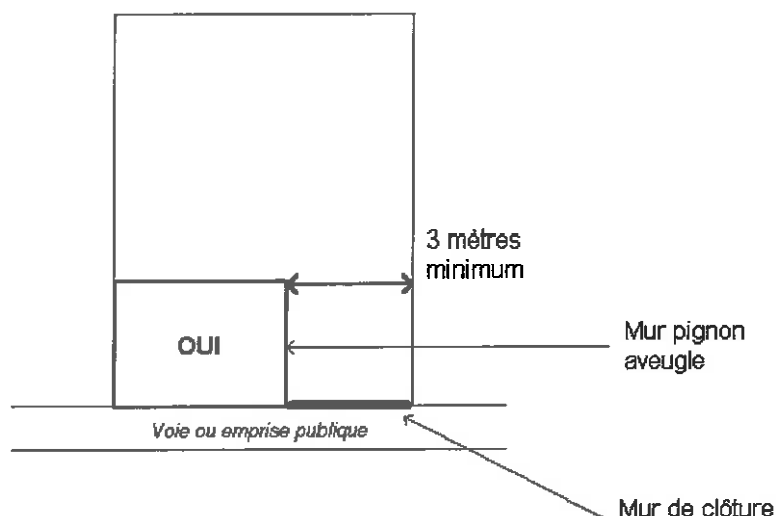
Les constructions neuves doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite séparative latérale à l'autre.



Dans le cas contraire,

- Lorsque le projet de construction ne peut atteindre les deux limites séparatives, il doit être laissé un vide d'une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m de large et la construction doit se terminer par un mur pignon aveugle. En attendant l'édification d'une construction dans ce vide, un mur devra être réalisé, côté rue.

La continuité du front bâti peut être assurée par un porche ou une porte urbaine.



UA8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

UA9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

UA10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La construction, en nombre de niveaux, doit être équivalente à celle des constructions voisines (on tolère un écart de +/- 1,5 mètre).
- Les constructions ne comptant qu'un rez-de-chaussée sont interdites, sauf pour les annexes.
- Les surélévations sont possibles dans la mesure où elles respectent l'architecture locale et ne dénaturent pas l'aspect du bâtiment initial.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de construction de faible emprise (cheminée, cage d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- La reconstruction à l'identique est autorisée.
- La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée pour certains projets de bâtiments d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer.

UA11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Par principe, à l'exception de certains projets de bâtiments à caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer, les parties d'immeuble visibles depuis les espaces publics ne peuvent subir de transformations susceptibles d'entraîner un bouleversement de l'équilibre du bâti et de la rue dans son ensemble.

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes et du blanc est interdit. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate.

1. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de par sa fonction.

Le matériau traditionnel est la lauze (ou ardoise) de schiste. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

La pente sera adaptée au matériau choisi.

Dans le cas d'une toiture en lauze (ou ardoise) cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures en terrasses ne peuvent être que partielles.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

2. Façades :

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti. L'usage des couleurs criardes est interdit pour les menuiseries extérieures.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Devantures de magasins

L'aménagement des devantures des commerces devra se faire dans le respect de la composition de l'immeuble. Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée

3. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses... S'inspirant du minimalisme de l'architecture traditionnelle (murets de pierres sèches, haies taillis, arbres d'alignement...), ils sont un bon moyen d'accrocher le bâtiment à son site et de structurer son environnement.

La plantation d'arbres d'essences régionales autour des constructions permet de les dissimuler.

4. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

L'utilisation de matériau ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

UA12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain supportant le projet.

Il sera notamment exigé :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation ;
- 1 place pour 33 m² de SHON pour les commerces et services ;
- 1 place par chambre et 1 place pour 2 m² de salle de restaurant pour les hôtels et les restaurants ;
- 1 place pour 50 m² de SHON pour les activités ;
- 1 place pour 2 lits pour les établissements hospitaliers et sanitaires ;
- 1 place par classe plus une place par emploi administratif pour les établissements scolaires.

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

En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet (par différence avec l'affectation antérieure)

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut-être tenu d'aménager sur un autre terrain à moins de 100 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

UA13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes composées d'essences locales.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**UA14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

UB

- CHAPITRE 1 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

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

UB1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les carrières ;
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'entrepôts installations classée soumis à autorisation ou déclaration ;
- les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations.

En secteur UBt sont interdites les constructions ou installations autres que celles destinées aux installations touristiques ou sportives.

UB2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Cet article n'est pas réglementé.

Elle comporte un secteur UBmt soumis au risque mouvement de terrain

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**UB3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

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

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 interdite.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

UB4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

2. Assainissement :**21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduelles par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

22. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

UB5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

UB6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

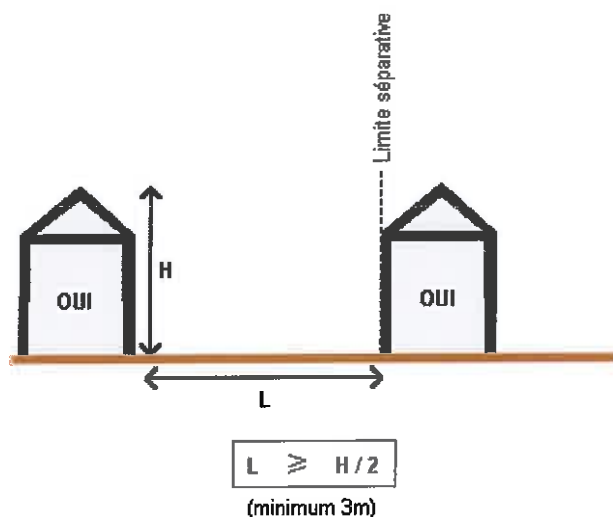
- à 10 mètres de l'axe des routes départementales ;
- à 3 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

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 de l'emprise publique, soit avec un recul adapté à celui des constructions voisines.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

UB7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. 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, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



- D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

UB8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

UB9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

UB10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions projetées doit être à peu près identique à la moyenne des hauteurs des constructions environnantes.

La hauteur des bâtiments à l'égout du toit ne pourra excéder 12,00 mètres dans la limite de R+2+ C.

En secteur UBa et Ubt, la hauteur des bâtiments à l'égout du toit ne pourra excéder R+1+ C.

UB11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon deux catégories de bâtiments :

- 1 Les nouvelles constructions
- 2 La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Pour le cas particulier des bardages bois, on privilégiera une teinte foncée et mate. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

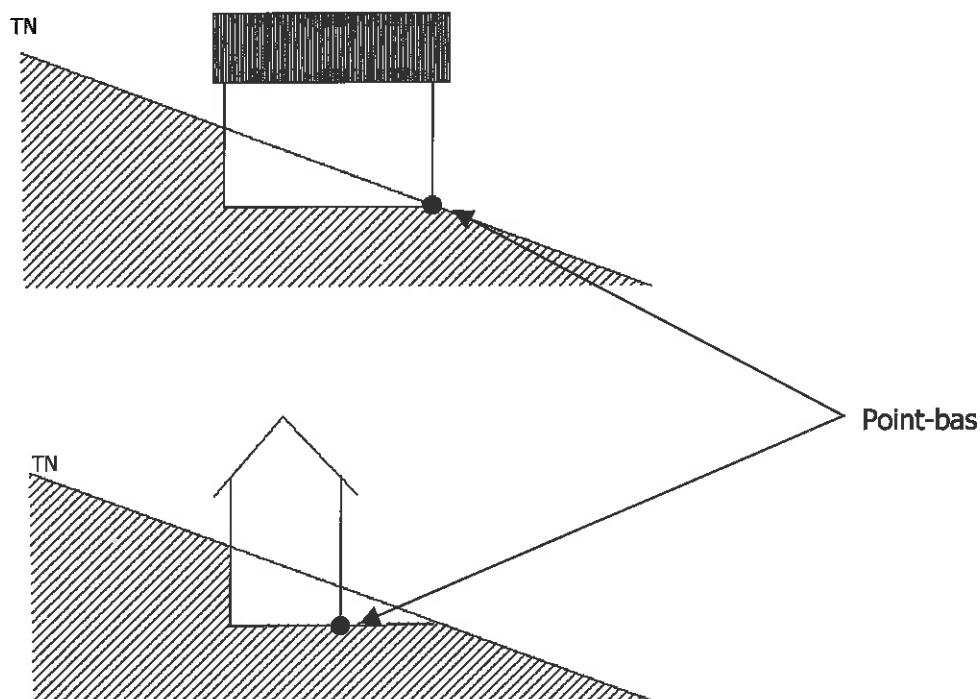
D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

En secteur Ubt, les bâtiments devront se conformer au style dominant sur le site, notamment caractérisé par l'utilisation du bois.

1. Les nouvelles constructions

1. Implantation :

Le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.



2. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

Le matériau traditionnel est l'ardoise de Corrèze ou la lauze de Lozère. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

En secteur UBt, le matériau dominant est le bois.

La pente sera adaptée au matériau choisi, dans le cas d'une toiture en lauze ou ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

3. Façades :

Murs et enduits

L'usage des couleurs criardes et du blanc est interdit sur les façades.

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les joints lissés sont interdits.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierre de pays apparente, doit être constitué avec un mortier de chaux de grain grossier. Les enduits prêts à l'emploi ayant de caractéristiques équivalentes sont autorisés.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti. L'usage des couleurs criardes est interdit pour les menuiseries extérieures.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Devantures de magasins

L'aménagement des devantures des commerces devra se faire dans le respect de la composition de l'immeuble. Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

4. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration et les matériaux employés.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

L'utilisation de matériau ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

2. La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

1. Toitures

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est l'ardoise de Corrèze ou la lauze de Lozère. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

En secteur UBt, le matériau dominant est le bois.

La pente sera adaptée au matériau choisi, dans le cas d'une toiture en lauze ou ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

2. Façades

Murs et enduits

Toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti.

UB12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain supportant le projet.

Il sera notamment exigé :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation ;
- 1 place pour 33 m² de SHON pour les commerces et services ;
- 1 place par chambre et 1 place pour 2 m² de salle de restaurant pour les hôtels et les restaurants ;
- 1 place pour 50 m² de SHON pour les activités ;
- 1 place pour 2 lits pour les établissements hospitaliers et sanitaires ;
- 1 place par classe plus une place par emploi administratif pour les établissements scolaires.

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

En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet (par différence avec l'affectation antérieure)

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut-être tenu d'aménager sur un autre terrain à moins de 100 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

UB13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**UB14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

UX

- CHAPITRE 2 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

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

UX1**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les constructions ou installations autres que celles à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie ou d'entrepôts compatibles avec le voisinage des habitations ainsi que les installations, logements, et travaux divers qui leur sont liés.

- les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- les carrières ;

En secteur UXa sont interdites les constructions ou installations autres que celles liées à la déchetterie.

UX2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- . Les occupations et utilisations du sol citées au UI1 ci-dessus ne sont admises que si elles n'induisent pas de dangers ou de nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et que si leur fonctionnement est compatible avec les infrastructures existantes ;
- Les constructions à usage d'habitation sont admises sous réserve qu'elles soient nécessaires au bon fonctionnement de l'activité et limitées à 80 m² de SHON.
- La reconstruction à l'identique sous réserve que :
 - l'origine du sinistre ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - Qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**UX3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLICQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Cet article n'est pas réglementé.

UX4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Cet article n'est pas réglementé.

UX5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

UX6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

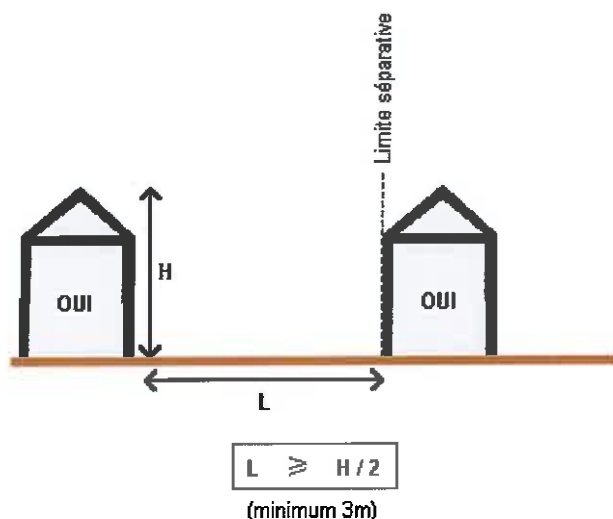
- à 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie communale

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

UX7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. 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, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



- D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

UX8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

UX9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

UX10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout du toit sans dépasser R+1+C. Cette hauteur sera appréciée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.

Ces limites de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures.

UX11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS****Les constructions devront respecter les conditions suivantes :**

De manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables. Pour le cas particulier des bardages bois, on privilégiera une teinte foncée et mate.

1. Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

L'orientation des plates-formes devra être si possible parallèle aux courbes de niveaux des terrains.

Les talus devront être remodelés de manière à se raccorder selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel ou bien être traités sous forme de murets rustiques dans l'esprit des terrasses traditionnellement mises en œuvre dans la région.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantées à moins de deux mètres des limites séparatives, sauf dans le cas de murets qui pourront se trouver en limite séparative.

2. Toitures

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables (panneaux solaires...).

Les toitures devront :

- soit être généralement à deux pentes, au pourcentage de pente adapté au type de matériaux utilisés. Les toitures à une seule pente doivent être adossées au bâtiment principal ;
- soit être du type toiture –terrasse pour les bâtiments annexes, c'est à dire d'un volume moins important que le bâtiment principal.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

3. Façades

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

L'emploi de matériaux réfléchissants devra être étudié de façon à ne pas causer de gêne à la circulation sur les voies bordant la zone ou sur les voies internes.

4. Clôtures

Le caractère paysager de la zone pourra être valorisé par la mise en œuvre de haies champêtres.

L'utilisation de matériaux ou d'objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.

5. Aires extérieures et dépôts

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés... ne sera accepté sauf si le lieu de stockage n'est pas visible par les usagers depuis la voie publique.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériel ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagères, arbres de haute tige...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

Elles comportent, si nécessaire, les quais de chargement et les aires de retournement pour les poids lourds.

UX12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur la parcelle supportant le projet. Il sera exigé au minimum :

- 1 place pour 33 m² de SHON pour les bureaux ;
- 1 place pour 50 m² de SHON pour les activités autres ;
- 1 place par chambre et 1 place pour 2 m² de salle de restaurant pour les hôtels et les restaurants.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

UX13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Des plantations d'alignement devront être prévues pour masquer les dépôts de matériaux.

Des bouquets d'arbres de volume adapté seront plantés devant les bâtiments de grandes dimensions afin d'atténuer leur échelle par des coupures vertes.

Les plantations réalisées seront d'essence locale et leur choix et mode d'implantation seront adaptés à la végétation locale.

La végétation existante doit être maintenue dans la mesure du possible, et notamment les bouquets d'arbres et les haies délimitant les parcelles ou le domaine public.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**UX14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

Titre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Envoyé en préfecture le 13/04/2016
Reçu en préfecture le 13/04/2016
Affiché le
ID : 048-214801585-20160311-D16_011_2-AU

**NOUVELLES DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER
ET NOTAMMENT AU SOUS-ZONAGE
AUa**



- CHAPITRE 3 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

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



LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- .les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- .les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- .les carrières ;
- .les constructions à destination d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'entrepôts installations classées soumises à autorisation ou déclaration;

En secteur AUt sont interdites les constructions ou installations autres que celles destinées à un usage d'activités touristique, de loisirs ou d'équipements publics.

AU2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'habitat individuel ou collectif et d'activités sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC, permis groupés...) portant sur au moins trois constructions.

Dans le sous zonage AUa l'urbanisation est orientée vers des maisons individuelles et l'urbanisation se fera au coup par coup suivant un phasage bien établi à condition de respecter l'orientation d'aménagement et de programmation.

1^{ère} Phase : Secteur 1 avec la voie sous la ligne à Haute Tension qui viendra à l'Est et au Sud.

2^{ème} Phase : Jonction entre la VC 2 et la voie ci-dessus (Secteur 2).

3^{ème} Phase : Secteur 3 : Jonction entre la voie du secteur UB et la voie du Secteur 1.

Une Taxe d'Aménagement majorée sera instaurée par secteur liée à la création des voies pour ces secteurs.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

AU3

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

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

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 interdite.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

1. Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

Envoyé en préfecture le 13/04/2016
Reçu en préfecture le 13/04/2016
Affiché le

ID : 048-214801565-20160311-D16_011_2-AU



LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1. Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

2. Assainissement :

21. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la construction devra être pourvue d'un assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduelles par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

22. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

23. Réseaux de distribution par câble :

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.



AU5

LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

AU6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

à 10 mètres par rapport à l'emprise des routes départementales ;

à 3 mètres par rapport à l'emprise des autres voies

Si un bâtiment existant est implanté entre l'emprise de la voie et le recul fixé ci-dessus, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de l'existant.

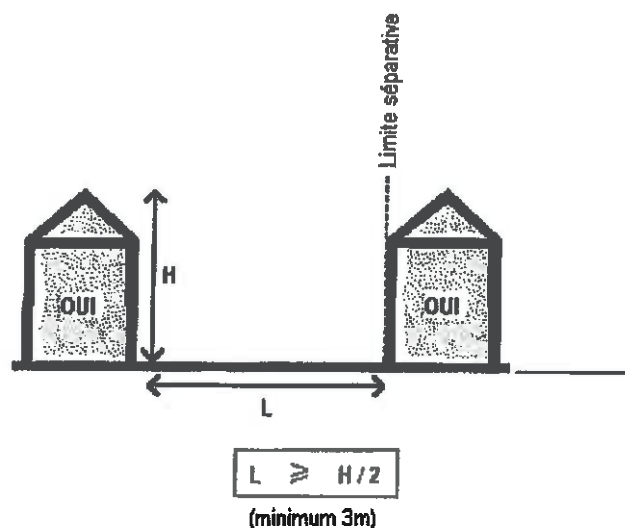
Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. 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, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.



EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.



HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments à l'égout du toit ne pourra excéder 12,00 mètres dans la limite de R+2+C



L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon deux catégories de bâtiments :

- 1 Les nouvelles constructions
- 2 La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

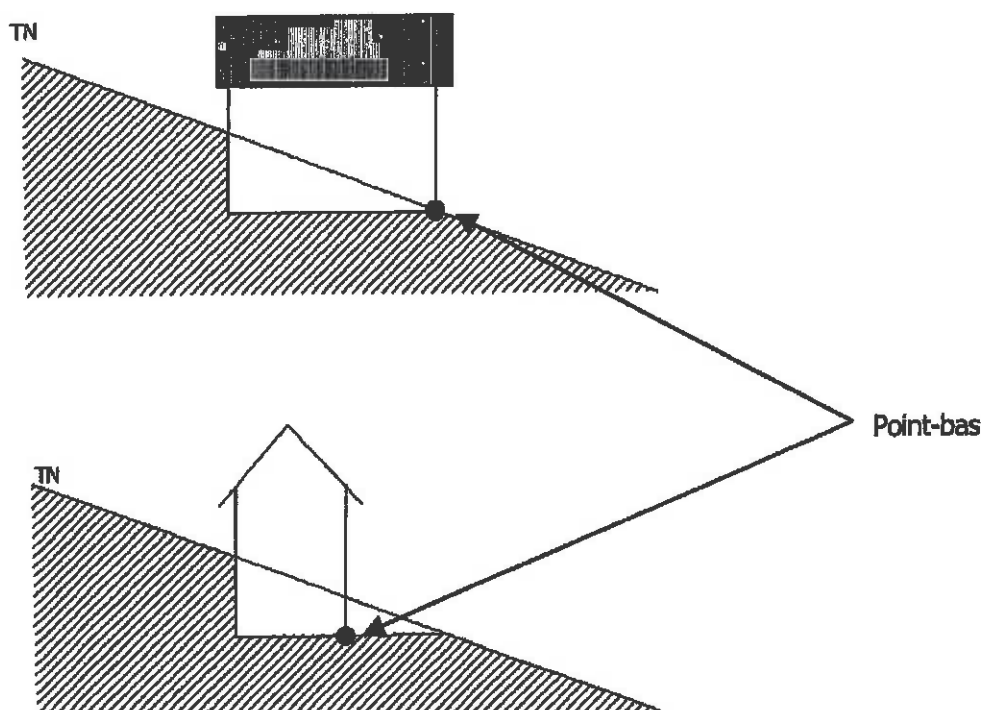
Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Pour le cas particulier des bardages bois, on privilégiera une teinte foncée et mate. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

1. Les nouvelles constructions

1. Implantation :

Le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.





2. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de par sa fonction.

Le matériau traditionnel est l'ardoise de Corrèze ou la lauze de Lozère. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

La pente sera adaptée au matériau choisi, dans le cas d'une toiture en lauze ou ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

3. Façades :

En zonage AUa l'orientation de la façade principale regardera vers le Sud-Est pour profiter de la vue imprenable, de la topographie des terrains et de l'ensoleillement.

Murs et enduits

L'usage des couleurs criardes et du blanc est interdit sur les façades.

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les joints lissés sont interdits.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierre de pays apparente, doit être constitué avec un mortier de chaux de grain grossier. Les enduits prêts à l'emploi ayant de caractéristiques équivalentes sont autorisés.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti. L'usage des couleurs criardes est interdit pour les menuiseries extérieures.

Devantures de magasins

L'aménagement des devantures des commerces devra se faire dans le respect de la composition de l'immeuble. Les façades commerciales des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

4. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration et les matériaux employés.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

L'utilisation de matériau ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

2. La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leurs annexes

1. Toitures

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est l'ardoise de Corrèze ou la lauze de Lozère. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

La pente sera adaptée au matériau choisi, dans le cas d'une toiture en lauze ou ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

2AU

- CHAPITRE 6 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2

Caractère de la zone 2AU :

Les zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les réseaux publics (voirie, eau, électricité, assainissement) à proximité de la zone ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions futures.

Vocation :

Réserve foncière disponible à l'urbanisation après modification du Plan Local d'Urbanisme.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**2AU1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Cet article n'est pas réglementé.

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

Concernant les bâtiments préexistants dans la zone, seuls sont autorisés la rénovation, la restauration, avec ou sans changement de destination, l'entretien, l'extension et la construction d'annexes.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**2AU3 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU4 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Cet article n'est pas réglementé.

2AU5 LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

2AU6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

2AU9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Cet article n'est pas réglementé.

2AU13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**2AU14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

AUX**- CHAPITRE 4 -****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX****SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****AUX1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les constructions ou installations autres que celles à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie ou d'entrepôts compatibles avec le voisinage des habitations ainsi que les installations, logements, et travaux divers qui leur sont liés.

- les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- les carrières ;

AUX2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions à destination d'artisanat ou de commerce ainsi que les installations, logements, et travaux divers qui leur sont liés sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- Les occupations et utilisations du sol citées au UI1 ci-dessus ne sont admises que si elles n'induisent pas de dangers ou de nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et que si leur fonctionnement est compatible avec les infrastructures existantes ;
- Les constructions à usage d'habitation sont admises sous réserve qu'elles soient nécessaires au bon fonctionnement de l'activité et limitées à 80 m² de SHON.
- La reconstruction à l'identique sous réserve que :
 - l'origine du sinistre ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - Qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**AUX3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Cet article n'est pas réglementé.

AUX4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Cet article n'est pas réglementé.

AUX5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

AUX6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

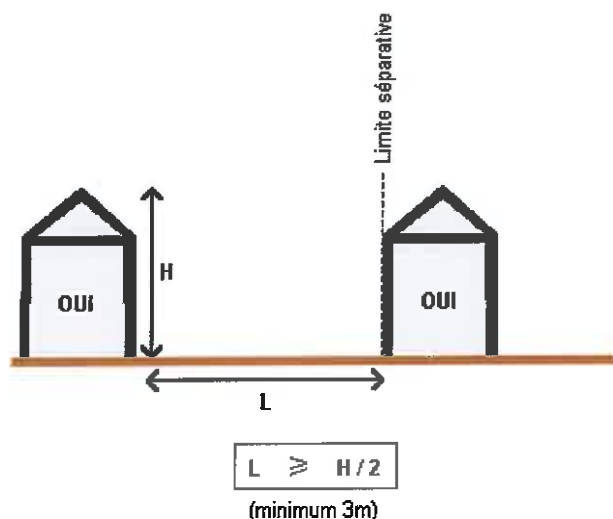
- à 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie communale

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

AUX7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. 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, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



- D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

AUX8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

AUX9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

AUX10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout du toit sans dépasser R+1+C. Cette hauteur sera appréciée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.

Ces limites de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures.

AUX11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS****Les constructions devront respecter les conditions suivantes :**

De manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate.

1. Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

L'orientation des plates-formes devra être si possible parallèle aux courbes de niveaux des terrains.

Les talus devront être remodelés de manière à se raccorder selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel ou bien être traités sous forme de murets rustiques dans l'esprit des terrasses traditionnellement mises en œuvre dans la région.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de deux mètres des limites séparatives, sauf dans le cas de murets qui pourront se trouver en limite séparative.

2. Toitures

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables (panneaux solaires...).

Les toitures devront :

- soit être généralement à deux pentes, au pourcentage de pente adapté au type de matériaux utilisés. Les toitures à une seule pente doivent être adossées au bâtiment principal ;
- soit être du type toiture –terrasse pour les bâtiments annexes, c'est à dire d'un volume moins important que le bâtiment principal.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

3. Façades

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

L'emploi de matériaux réfléchissants devra être étudié de façon à ne pas causer de gêne à la circulation sur les voies bordant la zone ou sur les voies internes.

4. Clôtures

Le caractère paysager de la zone pourra être valorisé par la mise en œuvre de haies champêtres.

L'utilisation de matériaux ou d'objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.

5. Aires extérieures et dépôts

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés... ne sera accepté sauf si le lieu de stockage n'est pas visible par les usagers depuis la voie publique.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériel ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagères, arbres de haute tige...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

Elles comportent, si nécessaire, les quais de chargement et les aires de retournement pour les poids lourds.

AUX12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur la parcelle supportant le projet. Il sera exigé au minimum :

- 1 place pour 33 m² de SHON pour les bureaux ;
- 1 place pour 50 m² de SHON pour les activités autres ;
- 1 place par chambre et 1 place pour 2 m² de salle de restaurant pour les hôtels et les restaurants.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

AUX13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Des plantations d'alignement devront être prévues pour masquer les dépôts de matériaux.

Des bouquets d'arbres de volume adapté seront plantés devant les bâtiments de grandes dimensions afin d'atténuer leur échelle par des coupures vertes.

Les plantations réalisées seront d'essence locale et leur choix et mode d'implantation seront adaptés à la végétation locale.

La végétation existante doit être maintenue dans la mesure du possible, et notamment les bouquets d'arbres et les haies délimitant les parcelles ou le domaine public.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 10 places de stationnement.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**AUX14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

Titre 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A**- CHAPITRE 5 -****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A****SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****A1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes constructions et utilisations du sol autres que celles nécessaires :

- à l'exploitation agricole ;
- aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Aa sont interdits :

- les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les changements de destination s'il ne sont pas nécessaires et liés à l'activité agricole ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les carrières.

A2**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Elle comporte un secteur Amt et Aamt soumis au risque mouvement de terrain

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**A3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Cet article n'est pas réglementé.

A4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Cet article n'est pas réglementé.

A5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

A6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

- à 10 mètres par rapport à l'emprise des voies.
- A 100 m mètres par rapport à l'emprise de l'A 75

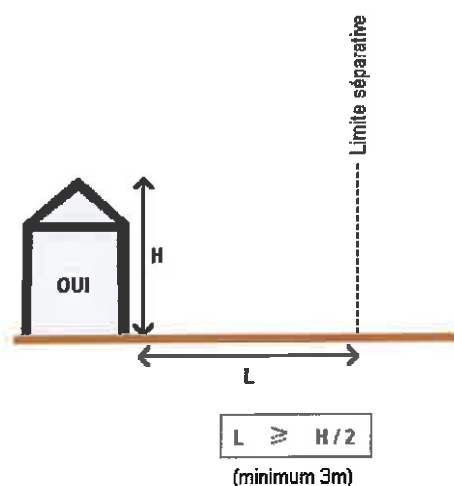
Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

En cas de difficulté technique, un recul de 5 m sera autorisé.

A7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire 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.



- D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

A8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

A9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

A10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

A11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon trois catégories de bâtiments :

- 1 Les bâtiments agricoles
- 2 La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes
- 3 Les constructions d'habitations neuves

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes est interdit aussi bien pour les menuiseries, les fenêtres et les contrevents, les gouttières pendante et les descentes, pour les bâtiments d'architecture traditionnelle. Pour le cas particulier des bardages bois, on privilégiera une teinte foncée et mate. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

1 les bâtiments agricoles

1. Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

L'orientation des plates-formes devra être si possible parallèle aux courbes de niveaux des terrains.

Les talus devront être remodelés de manière à se raccorder selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel ou bien être traités sous forme de murets rustiques dans l'esprit des terrasses traditionnellement mises en œuvre dans la région.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantées à moins de deux mètres des limites séparatives, sauf dans le cas de murets qui pourront se trouver en limite séparative.

Les bâtiments chercheront à s'adapter aux courbes du terrain naturel sans modification importante des pentes. Préférer une implantation en creux ou à mi-pente plutôt qu'en évidence sur un sommet.

Si des éléments végétaux existent, il est préférable de placer le bâtiment en lisière d'un boisement ou d'une haie.

Dans la mesure du possible il faudra veiller à ce que les vues sur les ensembles bâtis de caractère ne soient pas masquées par de nouvelles constructions.

Il faut essayer, lorsqu'un bâtiment risque d'être trop important, de re-diviser la construction en éléments plus petits d'échelle se rapprochant le plus possible de celle des constructions environnantes.

2. Toitures

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables (panneaux solaires...). Toutefois les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

3. Façades

Les bâtiments agricoles doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

L'emploi de matériaux réfléchissants devra être étudié de façon à ne pas causer de gêne à la circulation sur les voies bordant la zone ou sur les voies internes.

4. Abords

Les déblais inutilisables sur le terrain d'assiette devront être évacués hors de ce terrain, dans un secteur ne portant pas atteinte à l'environnement, choisi en concertation avec les pouvoirs publics.

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses... S'inspirant du minimalisme de l'architecture traditionnelle (murets de pierres sèches, haies taillis, arbres d'alignement...), ils sont un bon moyen d'accrocher le bâtiment à son site et de structurer son environnement.

La plantation d'arbres d'essences régionales autour des constructions permet de les dissimuler.

2. La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

1. Toitures

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est l'ardoise de Corrèze ou la lauze de Lozère. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

La pente sera adaptée au matériau choisi, dans le cas d'une toiture en lauze ou ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

2. Façades

Murs et enduits

Toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments agricoles doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

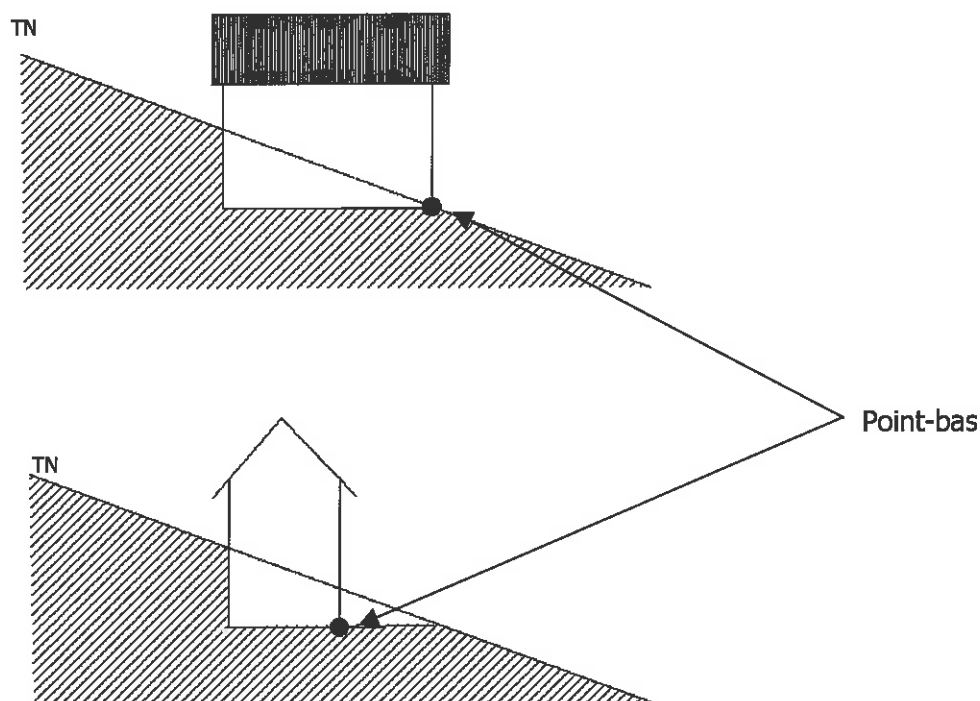
Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti. L'usage des couleurs criardes est interdit pour les menuiseries extérieures.

3. Les constructions d'habitations neuves

1. Implantation :

Le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.



2. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

Le matériau traditionnel est l'ardoise de Corrèze ou la lauze de Lozère. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

La pente sera adaptée au matériau choisi, dans le cas d'une toiture en lauze ou ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

3. Façades :

Murs et enduits

L'usage des couleurs criardes et du blanc est interdit sur les façades.

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les joints lissés sont interdits.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierre de pays apparente, doit être constitué avec un mortier de chaux de grain grossier. Les enduits prêts à l'emploi ayant de caractéristiques équivalentes sont autorisés.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti. L'usage des couleurs criardes est interdit pour les menuiseries extérieures.

4. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

L'utilisation de matériau ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

A12

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.

Cet article n'est pas réglementé.

A13

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

A14

LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

Titre 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- CHAPITRE 6 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

N1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En N strict sont interdits

- les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts, d'exploitation agricole ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les carrières.
- les installations classées

En Np sont interdits

- les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts, d'exploitation agricole ou forestière ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les carrières.

En Ns sont interdites toutes constructions et occupations du sol autres que celles :

- liées à l'activité sportive ou de loisirs ;
- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**N2****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****Sont soumises à conditions particulières :**

- Les constructions ou changement de destination destinés à des activités forestières sous conditions qu'elles participent à l'entretien et à la valorisation de la forêt sans entraîner des aménagements incompatibles avec la qualité des milieux environnants.
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport dans la mesure où ils participent à une valorisation et une découverte du territoire et s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.
- La reconstruction à l'identique sous réserve que :
 - l'origine du sinistre ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment)
 - Qu'elle respecte les dispositions du présent règlement ;
 - qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés
- Les services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les équipements de production d'énergie électrique à partir d'énergies renouvelables à condition que leur implantation ne crée pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole et n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins.

Les annexes sont autorisées.

Elle comporte des secteurs Ni dans lequel s'applique le règlement du PPRI.
et Nmt soumis au risque mouvement de terrain.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL**N3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Cet article n'est pas réglementé.

N4**LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Cet article n'est pas réglementé.

N5**LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

N6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale :

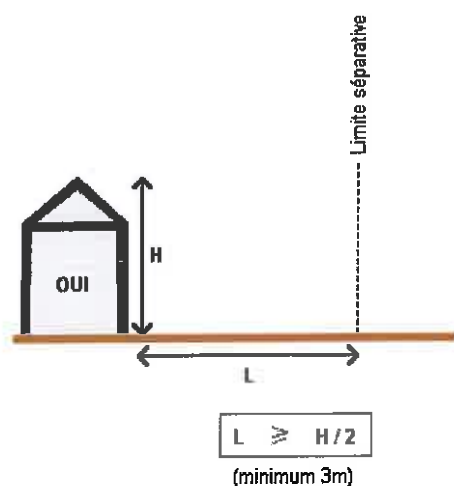
- à 100 mètres de l'axe de l'A75.
- à 10 mètres par rapport à l'emprise des voies.

Au droit des carrefours, et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D'autres implantations seront autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

N7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire 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.



- D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

N8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

N9**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

N10**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

N11**L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon trois catégories de bâtiments :

- 1 Les bâtiments volumineux à vocation technique, sportive ou de loisirs
- 2 La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes
- 3 Les constructions d'habitations neuves

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes est interdit aussi bien pour les menuiseries, les fenêtres et les contrevents, les gouttières pendante et les descentes, pour les bâtiments d'architecture traditionnelle. Pour le cas particulier des bardages bois, on privilégiera une teinte foncée et mate. Enfin, de manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, en particulier ; elles doivent s'adapter étroitement au terrain naturel.

1 Les bâtiments volumineux à vocation, technique, sportive ou de loisirs

1. Adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

L'orientation des plates-formes devra être si possible parallèle aux courbes de niveaux des terrains.

Les talus devront être remodelés de manière à se raccorder selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel ou bien être traités sous forme de murets rustiques dans l'esprit des terrasses traditionnellement mises en œuvre dans la région.

Les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantées à moins de deux mètres des limites séparatives, sauf dans le cas de murets qui pourront se trouver en limite séparative.

Les bâtiments chercheront à s'adapter aux courbes du terrain naturel sans modification importante des pentes. Préférer une implantation en creux ou à mi-pente plutôt qu'en évidence sur un sommet.

Si des éléments végétaux existent, il est préférable de placer le bâtiment en lisière d'un boisement ou d'une haie.

Dans la mesure du possible il faudra veiller à ce que les vues sur les ensembles bâtis de caractère ne soient pas masquées par de nouvelles constructions.

Il faut essayer, lorsqu'un bâtiment risque d'être trop important, de re-diviser la construction en éléments plus petits d'échelle se rapprochant le plus possible de celle des constructions environnantes.

2. Toitures

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables (panneaux solaires...). Toutefois les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.

3. Façades

Les bâtiments volumineux doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition des bâtiments existants.

L'emploi de matériaux réfléchissants devra être étudié de façon à ne pas causer de gêne à la circulation sur les voies bordant la zone ou sur les voies internes.

4. Abords

Les déblais inutilisables sur le terrain d'assiette devront être évacués hors de ce terrain, dans un secteur ne portant pas atteinte à l'environnement, choisi en concertation avec les pouvoirs publics.

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses... S'inspirant du minimalisme de l'architecture traditionnelle (murets de pierres sèches, haies taillis, arbres d'alignement...), ils sont un bon moyen d'accrocher le bâtiment à son site et de structurer son environnement.

La plantation d'arbres d'essences régionales autour des constructions permet de les dissimuler.

2. La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes

1. Toitures

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Le matériau traditionnel est l'ardoise de Corrèze ou la lauze de Lozère. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

La pente sera adaptée au matériau choisi, dans le cas d'une toiture en lauze ou ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

2. Façades

Murs et enduits

Toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments volumineux doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

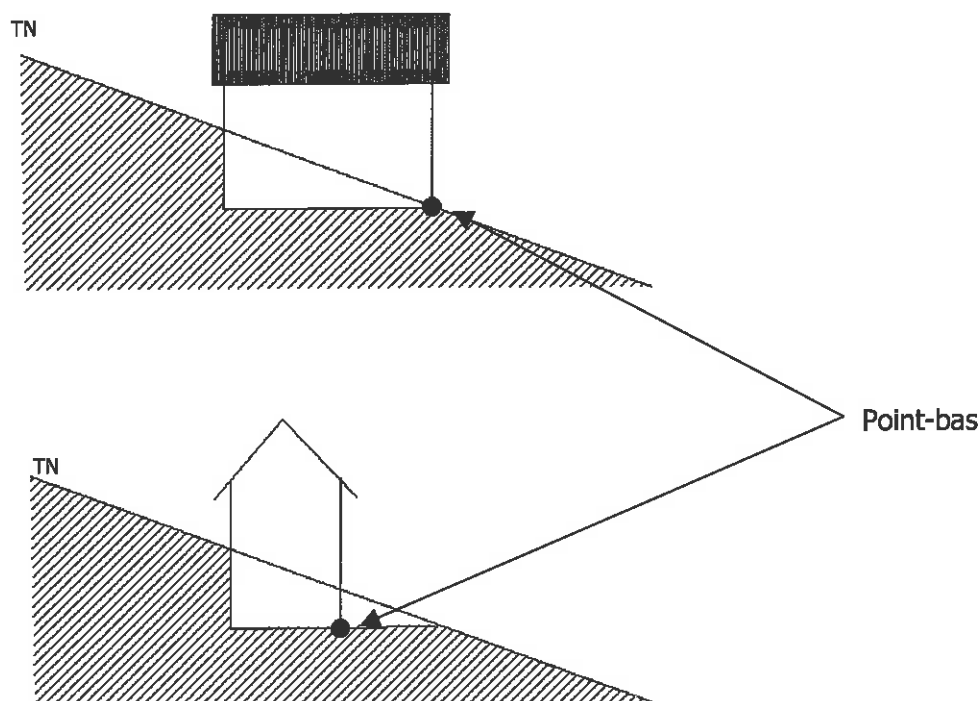
Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti. L'usage des couleurs criardes est interdit pour les menuiseries extérieures.

3. Les constructions d'habitations neuves

1. Implantation :

Le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas.



2. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de par sa fonction.

Le matériau traditionnel est l'ardoise de Corrèze ou la lauze de Lozère. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a une forme et une couleur similaire (métal, bois...).

La pente sera adaptée au matériau choisi, dans le cas d'une toiture en lauze ou ardoise cette pente sera supérieure ou égale à 60%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Les toitures en terrasses sont en principe interdites. Elles peuvent toutefois être autorisées pour les constructions annexes de faible importance ou comme éléments restreint de liaison.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

3. Façades :

Murs et enduits

L'usage des couleurs criardes et du blanc est interdit sur les façades.

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être enduits dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les joints lissés sont interdits.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierre de pays apparente, doit être constitué avec un mortier de chaux de grain grossier. Les enduits prêts à l'emploi ayant de caractéristiques équivalentes sont autorisés.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

Descentes d'eau

Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum.

Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être d'un aspect extérieur compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti. L'usage des couleurs criardes est interdit pour les menuiseries extérieures.

4. Abords

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses.

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration et les matériaux employés.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé.

L'utilisation de matériau ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existant doivent être maintenus dans la mesure du possible.

N12**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Cet article n'est pas réglementé.

N13**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

N14**LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

ANNEXES ARCHITECTURALES

Implantation

La protection face au vent et au froid et l'orientation des ouvertures en fonction de la course du soleil sont des éléments déterminants pour le confort de l'habitation : situés sur les versants ensoleillés, accolés aux affleurements rocheux, ou semi-enterrés dans la pente, les bâtiments se protègent au Nord et développent leur façade principale au sud ou à l'ouest.

Les volumes se greffent dans la continuité du bâti existant. Ils respectent les lignes de force, le gabarit, le sens du faîtage, les pentes de toit des constructions environnantes. Ils tiennent compte du relief.



BONNE IMPLANTATION
IMPLANTATION À ÉVITER

Construction isolée

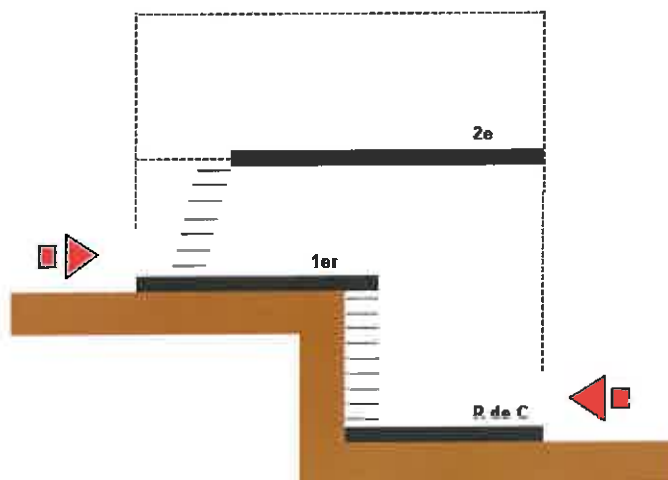
Les constructions traditionnelles sont souvent implantées parallèlement aux courbes de niveau, c'est à dire perpendiculairement à la pente.

Le climat joue aussi un rôle dans l'implantation de ces maisons, qui se protègent de l'eau et du vent qui descendent des sommets.

Construire au plus près du terrain naturel limite les terrassements ce qui représente une économie pour les fondations.

En réalisant des remblais importants en façade sud, on se prive de la possibilité d'avoir un volume habitable éclairé en rez-de-chaussée.

Une construction qui suit le terrain naturel permet de bénéficier d'accès extérieurs de plain-pied à différents étages. Elle offre également la possibilité d'une animation de l'espace intérieur par des jeux de niveaux.



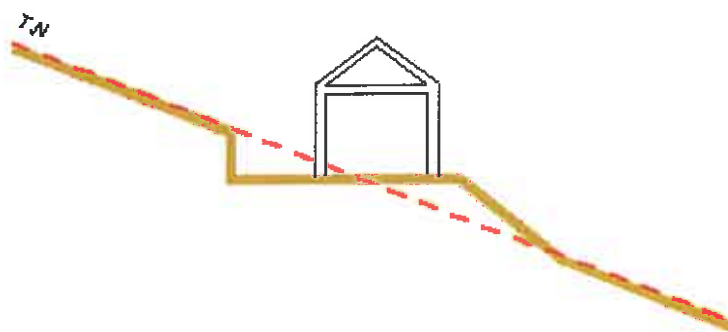
Une maison bien implantée sur son terrain profite d'atmosphères variées. Les espaces extérieurs sont nettement différenciés selon leur fonction : accueil, jeux, potager... et offre aux occupants une vraie qualité d'usage.

Pour une implantation harmonieuse et respectueuse du paysage veiller à :

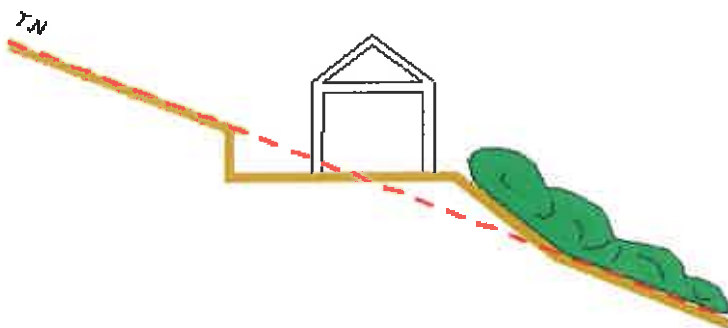
- éviter tout mouvement de terre abusif
- profiter au mieux de la forme du terrain pour s'intégrer à la pente
- planter des arbres

EVITER :

- formation d'un talus créant une cicatrice dans le paysage
- pas de lieu de vie protégé par la façade (terrasse...)

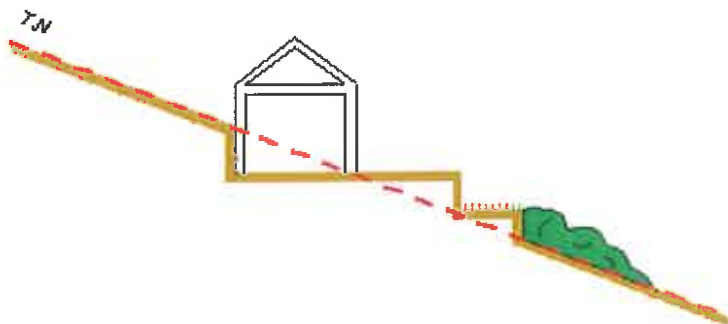


Si la construction est déjà implantée, il est possible de végétaliser le talus afin d'en atténuer l'impact paysager.



PREFERER

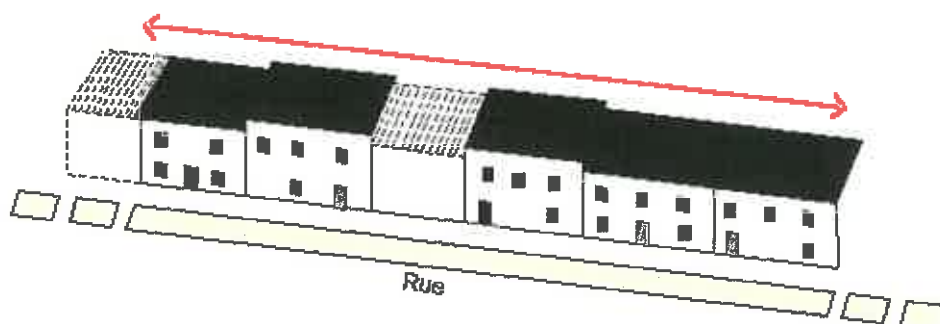
Ce type d'implantation permet de dégager des lieux de vie commune, aménageables (terrasse, jardin, jeux...).



Construction dans un ensemble

Le groupement de trois ou quatre maisons est une caractéristique marquante de l'habitat rural traditionnel. C'est souvent l'agrandissement successif de la famille, ou le regroupement, pour des raisons économiques, de plusieurs familles, qui est à l'origine de ces ensembles.

Constitué par l'adjonction de constructions nouvelles contre les pignons des anciennes au fur et à mesure des nécessités, ces ensembles ont l'unité et l'homogénéité que leur donnent des techniques de construction et des matériaux identiques.



Dans le cas d'une construction qui s'insère ou se rajoute à un ensemble de ce type il faut :

- respecter le sens des faîtages
- s'implanter en tenant compte de l'alignement et de l'orientation de l'existant
- garder des proportions en rapport avec les autres constructions de l'ensemble

Dans l'architecture traditionnelle, l'adaptation des volumes à leur usage donnait naissance à des ensembles fonctionnels et variés à la fois.

Les constructions modernes, souvent uniformisées et peu évolutives ont perdu une dimension : réintégrer la notion de volume permet d'enrichir la composition d'ensemble et ajoute à la qualité de vie.

En habitat groupé, le semi-collectif présente une hauteur de bâtiment limitée (R+2+C), proche de celle de la maison individuelle, et un accès propre au logement situé en façade sur rue de façon à créer un seuil permettant une appropriation et un marquage personnel.

De plus chaque logement possède un espace privatif extérieur, conçu de manière à être préservé des vues depuis les autres logements.

Les bâtiments sont organisés autour d'espaces extérieurs communs : placette, aire de jeux, fontaine permettant de retrouver la richesse des espaces publics des vieux bourgs.

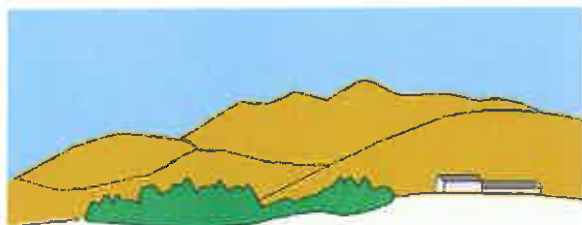
Construction isolée en site naturel

Elles ne sont pas autorisées par la loi montagne, sauf pour ce qui concerne les exploitations agricoles. La distance minimum de 50m (100m pour les installations classées) impose une grande vigilance quant à l'implantation de ces nouveaux bâtiments dont les dimensions sont souvent hors de proportion par rapport à l'échelle des villages.

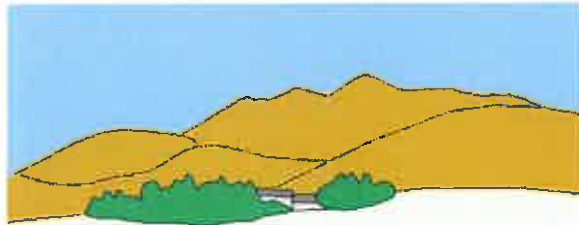
Outre leur implantation, qui doit être soigneusement étudiée pour limiter leur impact visuel dans le paysage, ils gagnent à être composés en plusieurs corps de volumétrie simple afin de respecter l'échelle du site.

Quelques conseils :

- Implanter les bâtiments en fonction de l'orientation du terrain.
- préserver les possibilités d'extensions futures
- prendre en compte les accès, dessertes, réseaux et liaisons fonctionnelles avec le reste de l'exploitation.



EVITER



PREFERER

Les constructions agricoles, artisanales et industrielles modernes doivent répondre à des contraintes économiques et techniques telles qu'elles peuvent difficilement ressembler aux constructions rurales anciennes. Alors, il n'est pas question d'essayer de respecter des contraintes architecturales non adaptées aux problèmes posés.

Mais il est toujours possible de jouer avec les couleurs, la localisation, les arbres.

La localisation dans des zones discrètes, pas trop près de maisons anciennes, pas trop en vue dans le paysage, favorise aussi l'intégration.

La plantation d'arbres, d'essences régionales, autour des constructions, permet de la dissimuler un peu. (De plus il était traditionnel de planter des arbres autour des fermes et des granges, parce-que cela formait une protection efficace contre le vent et la pluie, et aussi parce-que les racines de ces arbres servaient de drains.)

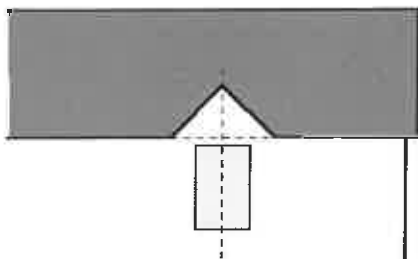
Il faut éviter, dans les zones rurales, des couleurs trop voyantes ou trop différentes.

Il faut essayer, lorsque le bâtiment risque d'être trop important, de re-diviser la construction en éléments plus petits d'échelle se rapprochant le plus possible de celle des constructions environnantes.

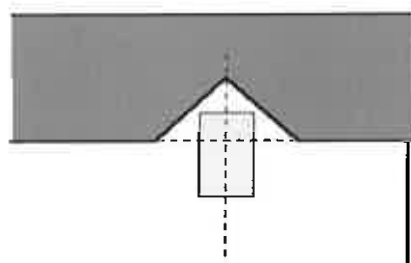
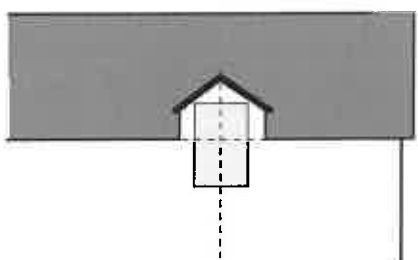
Ouvertures

La réalisation d'une lucarne ne se justifie que lorsque la position d'une ouverture se trouve interrompre la ligne d'égout ou est située au-dessus.

EVITER

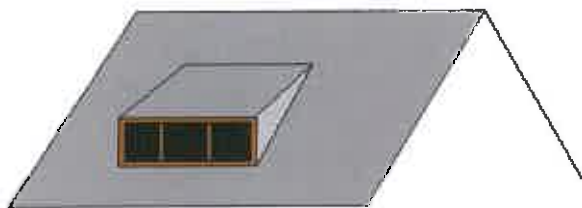


PREFERER

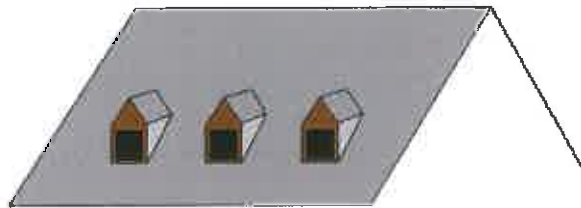


Toitures

Eviter les ouvertures trop grandes, il est préférable de procéder à plusieurs petites ouvertures :



EVITER

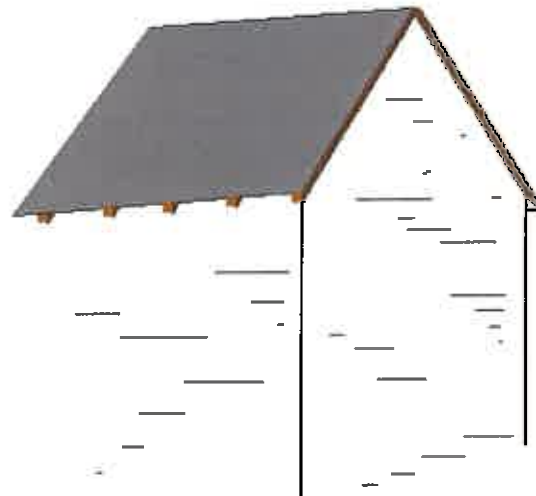


PREFERER

Eviter les sorties de pannes en pignon



EVITER



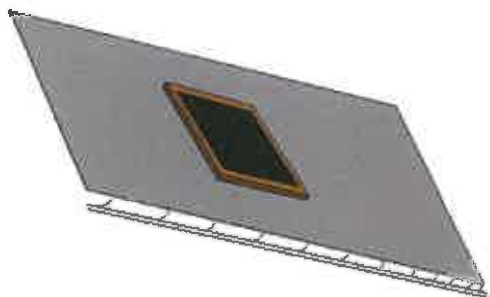
PREFERER

Eviter les toits à quatre pentes égales

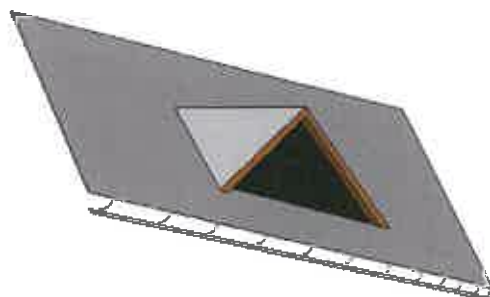
EVITER



Pour l'habitat, il est conseillé de procéder aux ouvertures en toiture sous la forme de châssis situés dans le plan de la toiture, de châssis triangulaires, ou de lucarnes traditionnelles à 2 ou 3 versants.



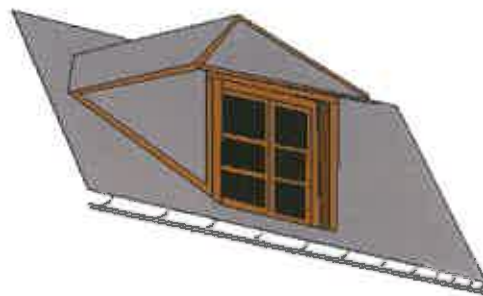
Châssis dans le plan de la toiture



Châssis triangulaire



Lucarne traditionnelle à 2 versants



Lucarne traditionnelle à 3 versants

Les annexes

La maison devait s'adapter aux variations de la famille et de la production. Elle devait pouvoir s'agrandir à volonté. Ainsi, au fur et à mesure des besoins, des bâtiments annexes venaient s'ajouter à ceux déjà construits.

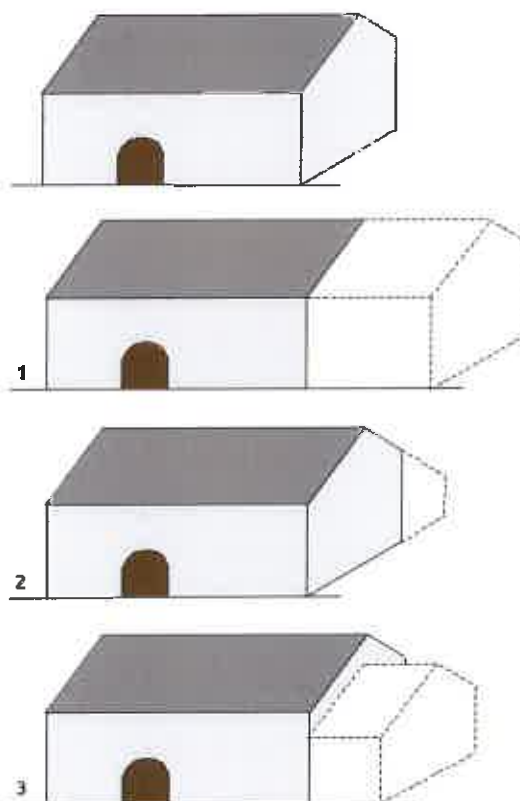
Tous ces éléments ajoutés, allant d'éléments simples comme le four aux annexes plus importantes, forment des volumes non prémédités. Il est inutile de recréer artificiellement ces jeux. Une architecture simple, qui laisse la possibilité d'extensions futures, respectera mieux l'architecture traditionnelle.

Une maison évolutive est capable de s'enrichir à travers ses transformations. Elle gardera son intégrité si les différentes adjonctions sont réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble en tenant compte de l'homogénéité des matériaux et de la continuité harmonieuse des volumes.

A partir d'une volumétrie de base, les agrandissements peuvent se faire :

- 1 : en allongeant le bâtiment
- 2 : en élargissant le bâtiment
- 3 : en y accolant le bâtiment en annexe

Une construction aux façades peu percées se prêterait mieux aux transformations futures.



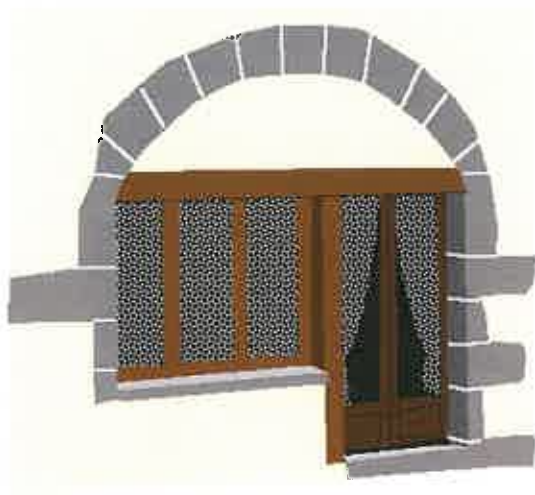
Constructions neuves

Quelques conseils :

- pas de transfert de styles, les maisons Ile de France, basques ou provençales, les chalets en bois par exemple sont proscrits
- pas de couleurs criardes, ni d'additifs inutiles qui ne participent pas à la construction, pas de volumes disproportionnés avec ceux du voisinage ou constituant une « verrue » dans le paysage d'accueil
- pas d'ouvertures trop importantes et trop différenciées, les pleins (murs) sont très supérieurs aux vides (portes et fenêtres)
- pas de bouleversements intempestifs du relief du terrain, c'est l'immeuble qui doit s'adapter au terrain et non le contraire
- pas de matériaux laissés apparents lorsqu'ils sont conçus et fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement
- pas de toitures ne répondant pas à la pente qu'exige le matériau de couverture utilisé
- pas de faux pittoresque (faux bois, fausses pierres, joints de couleur agressive...)

Restauration

- aménagements proscrits pour restauration incohérente



EVITER



PREFERER

Restaurer, c'est adapter une construction à de nouveaux modes de vie, à de nouvelles notions de confort, d'hygiène ; c'est souvent l'agrandir, l'ouvrir, la consolider... il ne faut donc pas recopier l'ancien. La vieille maison se prête à des agrandissements. L'emploi des mêmes matériaux, des mêmes formes de toit permet de rajouter, souvent sans problème, une nouvelle partie à une maison existante.

Les surélévations sont souvent plus difficiles à faire, car elles n'étaient pas prévues à l'origine. Il est préférable la plupart du temps de s'abstenir, une surélévation sur une vieille maison demandant beaucoup de travail pour un résultat souvent médiocre et de plus onéreux.

Pour ouvrir de nouvelles fenêtres, il faut respecter la forme des anciennes, respecter aussi la géométrie de la façade. Dans les toits percez des lucarnes aux proportions de celles qui existent.

Quelques conseils :

- ne pas trop « casser » une façade ordonnée ou symétrique
- il faut pratiquer les ouvertures avec parcimonie
- éviter d'ouvrir un pignon
- éviter le plus possible les lucarnes trop grandes

Pour reconsolider un mur, il faut soit employer le même matériau soit refaire entièrement la façade. De même pour le toit.

Lotissements

La possibilité de jouir d'un jardin privé, l'isolement par rapport au voisin, les possibilités d'extension, de modification de sa maison sont les principaux attraits du pavillon individuel. Il faut les conserver. Mais il ne faut pas que cela entraîne la disparition des qualités essentielles des groupements, tels que bourgs et villages.

Le lotissement doit permettre de réaliser le compromis entre les contraintes qu'imposent le confort moderne, les nouveaux modes de vie, et les contraintes qu'imposent à la fois le respect des sites et la recherche des qualités intrinsèques à la vie communautaire.

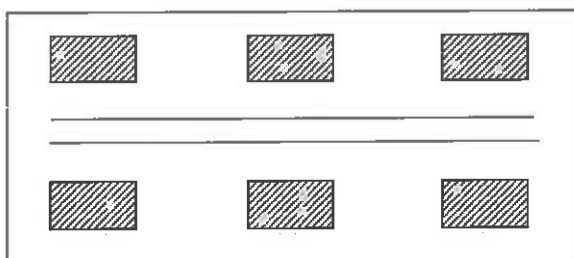
Le respect du site commence par la qualité de l'architecture, par la qualité du rapport que les maisons entretiennent entre elles.

Si l'on regarde un village, on constate qu'il est surtout constitué de maisons groupées les unes contre les autres autour de rues, de places, autour des espaces publics de la communauté.

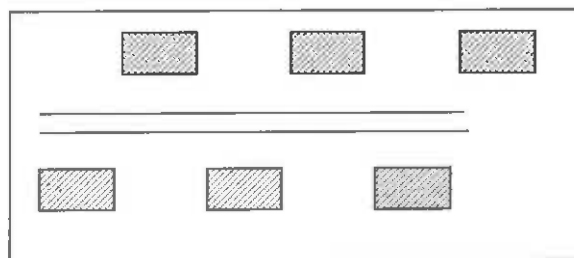
Il faut favoriser ces regroupements mais penser en même temps aux espaces publics et en prévoir l'aménagement.

Privilégier une trame alterne afin d'obtenir un front de bâti continu

EVITER



PREFERER



Quelques conseils :

- regrouper au maximum les constructions, en favorisant les accollements des maisons les unes aux autres (par les annexes par exemple), en recherchant un découpage parcellaire tel que la largeur des lots sur la voie de desserte soit réduite le plus possible.
- favoriser l'unité et l'homogénéité architecturale par la mise en œuvre de matériaux, en nombre limité, semblables pour toutes les constructions (pour les maçonneries, les enduits, les couvertures).
- attacher une certaine importance aux clôtures, car elles constituent le lien visuel entre les différentes constructions et doivent donc être construites avec les mêmes matériaux que celles-ci.
- prévoir l'aménagement des espaces publics, tels que places ou placettes, chemins piétons, espaces verts, jeux d'enfants ; afin de favoriser la vie sociale du lotissement.
- pour les lotissements d'une certaine importance, une hiérarchie des voies de circulation s'imposera. Les voies à circulation rapide reliant par exemple un quartier à un autre n'auront pas les mêmes caractéristiques que celles destinées à la desserte des lots ou au cheminement des piétons.
- Il faudra éviter les sorties de lots sur les premières, il faudra également éviter les circulations pouvant être utilisées en circuits automobiles ou en démonstrations bruyantes des deux roues motorisées.
- Eviter également les constructions dispersées sur des lots modestes (cette disposition conduit à l'absence de jardins vraiment privés et à des vis-à-vis désagréables).

Le cahier des charges du lotissement doit être élaboré en intégrant la logique du terrain et la mémoire du lieu :

- la pente du terrain : détermine le tracé des rues, parallèles aux courbes de niveau, la création de venelles de liaison piétonnes et d'espaces publics (jeu, rencontre...) et l'organisation des lots.
- l'orientation : traitement différencié côté rue (accès, accueil, transition espace public / espace privé) et côté jardin (détente, loisirs).
- l'emplacement des bâtiments et leur accès : favoriser l'implantation sur les limites parcellaires (libère de la surface pour les espaces extérieurs) et les groupements de bâtiments par les garages (économie d'accès, densité urbaine)
- la mémoire du terrain : utiliser les murets, clapas, talus et haies bocagères existants pour élaborer le découpage du terrain et la répartition des lots.

Les liaisons (voiries et cheminements piétons) avec le cœur du bourg sont à étudier avec beaucoup d'attention afin de créer une véritable extension au village : distance, dimensionnement, revêtement...

Clôtures

Matérialisant la limite juridique entre propriété privée et domaine public, comme entre deux propriétés privées, la clôture participe à l'architecture de la maison. Elle prolonge et relie les bâtiments (habitation et annexes), clôt les espaces non bâtis (cours, jardin...) et met en valeur l'entrée (portail, allée...)

La clôture participe également à l'environnement. Elle s'inscrit soit dans une composition urbaine (perspective de la rue), soit dans un paysage naturel (trame du parcellaire agricole).

Les murs et murets de pierres sèches traditionnels assurent en douceur la transition entre le bâtiment, le terrain et son environnement. Le travail de couronnement, les escaliers accolés, les porches, portails et portillons en font toute la richesse.

Ces clôtures sont à restaurer à l'identique.

En construction neuve, les clôtures doivent être discrètes et simples, avoir le caractère du site (urbain ou rural) et être en harmonie avec les clôtures existantes.

Pour les haies naturelles, il est préférable d'utiliser les arbres et arbustes locaux (pin sylvestre, frêne, aubépine, noisetier, sorbier...) plutôt que des espèces étrangères. En particulier, les haies constituées uniquement de résineux sont à éviter. Une haie composée d'espèces variées offre une palette colorée qui change suivant les saisons et constitue un abri pour les oiseaux.

Les clôtures artificielles doivent être réalisées en pierres locales. Les appareillages fantaisistes, ainsi que l'utilisation d'éléments préfabriqués sont à éviter.