

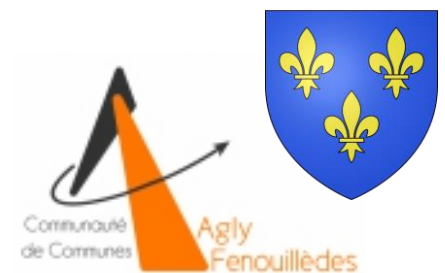


PLU

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

COMMUNE DE SOURNIA



REGLEMENT ECRIT / Modification n°1

PLU approuvé par DCM le 30/11/2011

Modification n°1 du PLU approuvée par DCC le 19/12/2023

Pièce 2 - Règlement

SOMMAIRE

Informations générales Page 2

Rappels Page 4

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

introduction Page 6

UA Page 7

UB Page 14

UC Page 21

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES A URBANISER

introduction Page 28

1AU Page 29

2AU Page 36

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES AGRICOLES

introduction Page 39

A Page 40

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES NATURELLES

introduction Page 45

N Page 46

INFORMATIONS GENERALES

❑ CHAMP D'APPLICATION DU PLAN :

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Sournia .

Ce règlement est établi conformément aux articles L.123-1-5 et R.123-21 du Code de l'Urbanisme.

❑ INDICATIONS FIGURANT SUR LES PLANS DE ZONAGE :

Sur l'ensemble du territoire communal :

- a) : les périmètres de Zone d'aménagement Différé.

Dans les zones U et AU :

- a) Les périmètres de droit de préemption urbain instauré par délibération du conseil municipal (zones U + AU, hors lotissements approuvés et ZAD approuvés).
- b) Les servitudes au titre de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme :
- Servitude visant à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
 - Servitude visant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
 - Servitude visant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;
- c) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts tels que définis sur les plans de zonage et décrits dans les annexes du PLU, aux emplacements réservés.

□ DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines ; en zones à urbaniser ; en zones agricoles et en zones naturelles.

1. Les zones urbaines dans lesquelles la capacité des réseaux existants est suffisante pour y admettre immédiatement les constructions et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 1 sont :

UAa, UAb, UAc, UAd

UBa, UBb

UCa, UCb, UCi

2. Les zones à urbaniser et non équipées auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 2 sont :

1AUa, 1AUb, 1AUc

2AU1, 2AU2, 2AU3

3. Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 3 sont :

A, Ap

4. Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 4 sont :

N, Nf, NI, Nr, Nz

RAPPELS

☐ OBLIGATIONS AVANT TOUT COMMENCEMENT DE TRAVAUX, D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION :

Il est conseillé de se déposer, lorsque c'est nécessaire, un dossier de :

Autorisation préalable de travaux

Permis de construire

Permis d'aménager

Permis de démolir

Déclaration d'alignement de voirie et emprise sur les voies publiques

☐ PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques naturels et technologiques recensé sur la commune sont :

Risque naturels : ravinement des sols, inondation, feux de forêt, séismes...

☐ OBLIGATION EN MATIERE DE FOUILLES ARCHEOLOGIQUES

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations. » art. 1 du code du patrimoine.

☐ OBLIGATION DE DEBROUSSAILLEMENT : PREVENTION DES INCENDIES DE FORET :

Il est rappelé que conformément à l'arrêté préfectoral du 18/03/2004 :

(Cet arrêté est annexé au dossier de PLU, aux informations utiles)

Tous les ans, avant le 15 avril, les propriétaires ou leur ayant droits, ont obligation de d'effectuer les travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé, sur une profondeur de 50 mètres, de leurs terrains situés à moins de 200 mètres des bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations ou reboisements et répondant à l'une des situations suivantes :

- a) abord des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la voie.
- b) Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans le cas des communes non dotées d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu et dans les zones d'urbanisation diffuse.
- c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1, L.315-1 et L.322-2 du code de l'urbanisme (zone d'aménagement concerté, lotissements, associations foncières urbaines).
- d) Terrains mentionnés à l'article L.443-1 du code de l'urbanisme (terrains de camping et de stationnement des caravanes).
- e) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L.562-1 à L.562-7 du code de l'environnement. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leurs ayants droit.

☐ OBLIGATIONS EN MATIERE DE CONSTRUCTION MISE EN SECURITE DES PISCINES :

La construction d'une piscine et soumise à déclaration de travaux, dans le cas de piscines non couvertes ou couvertes dont la SHOB est inférieure à 20m² et à permis de construire dans les autres cas.

Pour tout usage autre que personnel ou familial, une déclaration doit être déposée en mairie justifiant que l'installation satisfait aux normes d'hygiène et de sécurité selon l'article L.1332-1 du code de la santé publique.

Les piscines (enterrées et non closes) à usage individuel ou collectif doivent être équipées d'un dispositif de sécurité normalisé à partir du 1^{er} janvier 2004 et au plus tard le 1^{er} janvier 2006 pour les piscines existantes non équipées..

☐ LOTISSEMENTS APPROUVES DEPUIS PLUS DE DIX ANS. D O N T LES REGLES D'URBANISME ONT ETE MAINTENUES :

Néant

TITRE I

LES ZONES URBAINES « U »

Les zones Urbaines « U »

Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
On y trouve des équipements publics.

Elles se divisent de la manière suivante :

Les zones UA, correspondent aux noyaux anciens, soit :

La zone UAa qui constitue le village.

La zone UAb, qui constitue le hameau du Puigt

La zone UAc qui constitue le hameau d'Arsa.

La zone UAd qui constitue le hameau de Courbous.

Les zones UB, correspondent aux extensions urbaines, soit :

La zone UBa, correspondant aux premières extensions du village et du hameau.

La zone UBb, correspondant aux extensions récentes du village et du hameau.

Les zones UC, correspondent aux activités spécialisées, soit :

La zone UCa, correspondant au secteur abritant les activités et l'hébergement touristiques.

La zone UCb, correspondant au secteur abritant les activités du centre équestre.

La zone UCi, correspond au secteur abritant les activités des secteurs UCa et UCb soumis à la contrainte des abords de la Desix potentiellement inondables identifiée par les services de la DREAL.

CHAPITRE I

ZONE UA

Il s'agit des secteurs historiques de la commune, soit : le village de Sournia (UAa), le hameau du Puigt (UAb), le hameau d'Arsa (UAc) et le hameau de Courbous (UAd). Les zones UA abritent les cœurs historiques au caractère architectural affirmé. Elles accueillent des équipements publics.

Leur vocation est mixte, elles sont destinées à accueillir de l'habitat, de l'artisanat, des bureaux et des commerces ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elles sont en partie concernées par un schéma de principe d'organisation exposé aux orientations d'aménagement s'appliquant à tout projet dans la zone (étant entendu qu'il s'agit de principes de base et non de plans d'intention). A ce titre, des emplacements réservés figurent dans le plan de zonage.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UA.1 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les installations soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'environnement excepté celles soumises à conditions citées à l'article UA.2.
2. Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'art. R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
3. Les garages collectifs de caravanes.
4. Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'art. R.443-4 du Code de l'Urbanisme.
5. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs, des caravanes et les résidences mobiles de loisirs tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
6. L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue aux paragraphes b et c de l'art. R.444-3 du Code de l'Urbanisme.
7. L'ouverture et l'exploitation de carrières
8. Les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers ou aux aménagements paysagers.
9. Les opérations d'ensemble à vocation industrielle.
10. Les décharges.

ARTICLE UA.2 : TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. La modernisation des installations classées existantes sous réserve : que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées et que le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits afin de mieux les intégrer à l'environnement.
2. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
3. Les aires de jeux ou de sports sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.
4. Le changement de destination des garages à la condition qu'il soit justifié d'une place de stationnement de remplacement, hors champs d'application de l'art. R.421-3 du CU.
5. Dans les zones UAc et UAd, l'aménagement, l'extension des constructions existantes, les changements de destination ainsi que les constructions nouvelles situées en continuité des bâtiments existants et sous la condition de respecter les formes traditionnelles des constructions et de l'insertion dans le site et le paysage et à la condition d'être raccordées à un dispositif d'assainissement collectif de proximité

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA.3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination sans apporter de gêne à la circulation publique.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Ces accès piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

ARTICLE UA.4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Alimentation en eau potable

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

2. Assainissement

Toute construction nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Dans les zones UAc et UAd, les constructions qui devront être raccordées à un dispositif d'assainissement collectif de proximité tel qu'exposé aux annexes sanitaires. Il ne pourra y avoir de rejet direct dans les ruisseaux.

3. Eaux pluviales

Toute construction nouvelle doit déverser les eaux pluviales directement dans le réseau prévu à cet effet.

ARTICLE UA.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELATIVES A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF OU POUR PRESERVER L'URBANISATION TRADITIONNELLE OU L'INTERET PAYSAGER

Néant.

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

Les constructions doivent respecter les limites d'implantation des constructions voisines existantes par rapport aux voies publiques ou privées à usage public et aux emprises publiques.

Toutefois des conditions différentes pourront être acceptées pour :

- a) les piscines,
- b) les ouvrages techniques, les bâtiments publics et de services publics lorsqu'elles sont nécessitées par des contraintes techniques, architecturales, d'exploitation ou de sécurité.

Dans la partie de zone UAa concernée, les bâtiments nouveaux respecteront l'alignement obligatoire indiqué aux orientations d'aménagement (derrière l'église).

ARTICLE UA.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1. Les bâtiments devront être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
- 2. La création d'une interruption dans la continuité des façades en bordure des voies ne peut être autorisée que dans les cas suivants :
 - a. le terrain voisin n'est pas construit,

- b. il existe sur le terrain voisin une construction ne joignant pas la limite séparative, dans ce cas la distance horizontale du point le plus proche du bâtiment (balcon exclus) à la limite séparative doit être égal au tiers de la différence de niveau entre ces deux points (sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.
 - c. Pour les ouvrages techniques, les bâtiments communaux, les bâtiments publics et de services publics lorsqu'elle est nécessitée par des contraintes techniques, architecturales, d'exploitation ou de sécurité.
3. Des bâtiments annexes peuvent être édifiées sur les limites séparatives à condition de ne pas dépasser 3,50 m de hauteur hors tout. Elles ne doivent pas servir d'habitation.

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

1. Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale aux 2/3 des hauteurs des deux constructions.
2. Cette distance est réduite de moitié pour les constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de pièces habitables.
3. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UA.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE UA.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur relative :

- a) La hauteur (H) de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas une fois et demie la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points ($H=3/2L$).
- b) Toutefois, si dans la même rue, les deux immeubles immédiatement voisins dépassent tous deux la hauteur ci-dessus définie, l'immeuble à construire peut atteindre la hauteur moyenne de ses voisins.
- c) Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 20 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- d) Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant le voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements ou, le cas échéant, des limites de retrait obligatoire.

- e) Entre deux voies d'inégale largeur ou de niveaux différents, lorsque la distance est inférieure à 15 mètres, la hauteur de la construction édifiée entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large ou de niveau le plus élevé.

Hauteur absolue :

1. La hauteur de toute construction ne peut excéder 11,00 mètres (exception faite des ouvrages techniques publics).
2. Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas :
 - a) de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.
 - b) Pour les ouvrages techniques, les bâtiments publics et de services publics lorsque nécessaire pour des contraintes techniques, architecturales, d'exploitation ou de sécurité.
 - c) Pour la reconstruction d'un bâtiment sur une hauteur identique à celle du bâtiment initial.

ARTICLE UA.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS. AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

PRINCIPES GENERAUX :

Les réhabilitations et les constructions nouvelles ne doivent en aucun cas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de l'édifice, des lieux avoisinants, du site, des paysages naturels ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Tout pastiche architectural étranger à la région est interdit.

Les constructions entièrement en bois sont interdites. L'emploi éventuel du bois à l'extérieur ne peut intervenir que comme élément complémentaire de remplissage ou de charpente sans pouvoir constituer un élément de protection des maçonneries.

Traité et teinté, il devra conserver sa texture naturelle.

Des conditions différentes des règles ci-dessous pourront être acceptées pour les bâtiments publics ou de services publics.

LES TOITURES :

Sur un même bâtiment, les nouvelles toitures doivent se raccorder aux toitures existantes

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles ondulées rouges, sauf pour les bâtiments publics, lorsque nécessaire pour des raisons techniques.

La ligne de pente des toitures doit être de 33 % environ.

La toiture principale doit être parallèle à la pente du terrain.

Dans la zone UAa, l'orientation des faîtages devra respecter l'orientation d'aménagement (derrière l'église).

Les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés à la pente du toit et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'Article U.10

du présent règlement.

Les toitures terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un toit sont interdites, sauf dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'une toiture terrasse existante.

Les terrasses accessibles seront autorisées dans la mesure où elles n'excéderont pas 25% de la surface totale du bâtiment au sol.

LES FAÇADES :

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.
Toutes les façades d'une même construction seront traitées avec le même soin.

Les placages décoratifs rapportés sont interdits.
Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays et feront référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc.....) dans le respect du nuancier déposé en mairie.

Les façades habillées en pierres du pays seront maçonnées selon la tradition locale des enduits couleur terre ou pierre à vue.

Les pierres seront conservées apparentes, ou recouverte d'un enduit s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes...)

OUVERTURES :

Sur les façades existantes, de nouvelles ouvertures peuvent être créées sans toutefois modifier l'aspect général de la façade principale : elles devront respecter les proportions, la simplicité des baies anciennes, et être espacées régulièrement (sans pour autant rechercher une symétrie) sur les façades.

CLOTURES :

L'édification de clôtures est soumise à autorisation préalable.

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,30 mètres en bordure des voies publiques ou privées et 1,80 mètres en limites séparatives, soit un mur bahut de 0,80 mètres maximum.

Les clôtures nouvelles seront en harmonie avec les constructions existantes ou projetées (hauteur, matériau, couleur...).

FERRONNERIES :

les ferronneries seront simples et peintes de couleur bronze ou foncée.

Les garde-corps des portes-fenêtres et escaliers extérieurs seront comporteront un barreaudage vertical.

ENERGIES RENOUVELABLES :

En cas d'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (principe actif ou passif), des conditions différentes de celles définies aux articles 1 à 4 peuvent être admises pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article U.10.

ARTICLE UA.12 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. En cas de changement de destination, de nature d'activité ou d'augmentation du nombre de logements, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.
2. Les diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain, hors voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer.
3. Pour les logements : Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être égal au nombre de logements.
4. Pour les entreprises artisanales et commerciales : il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.
5. Pour les hôtels : il doit être aménagé au moins une place de stationnement par chambre.
6. Pour les restaurants : il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
7. Pour les bureaux : il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 50 m² de planchers de bureaux.
8. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres. Le constructeur sera tenu quitte de ses obligations lorsqu'il sera fait application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA.13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées par référence au caractère de l'espèce naturelle environnante.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux articles précédents.

ZONE UB

Les zones UB, sont destinées à recevoir les extensions récentes du village et du hameau.

Leur vocation est mixte, elles sont destinées à accueillir de l'habitat, de l'artisanat, des bureaux et des commerces ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elles sont en partie concernées par un schéma de principe d'organisation exposé aux orientations d'aménagement s'appliquant à tout projet dans la zone (étant entendu qu'il s'agit de principes de base et non de plans d'intention). A ce titre, des emplacements réservés figurent dans le plan de zonage.

Elles se composent ainsi :

La zone UBa : comportant notamment des bâtiments publics, de service public ou d'intérêt collectif.

La zone UBb : de cos différents.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UB.1 : TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS I

1. Les installations soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'environnement excepté celles soumises à conditions citées à l'article UB.2.
2. Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'art. R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
3. Les garages collectifs de caravanes.
4. Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'art. R.443-4 du Code de l'Urbanisme.
5. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs, des caravanes et les résidences mobiles de loisirs tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
6. L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue aux paragraphes b et c de l'art. R.444-3 du Code de l'Urbanisme.
7. L'ouverture et l'exploitation de carrières

8. Les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers ou aux aménagements paysagers.
9. Les opérations d'ensemble à vocation industrielle.
10. Les décharges.

ARTICLE UB.2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

1. La modernisation des installations classées existantes sous réserve : que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées et que le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits afin de mieux les intégrer à l'environnement.
2. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
3. Les aires de jeux ou de sports sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.
4. Le changement de destination des garages à la condition qu'il soit justifié d'une place de stationnement de remplacement, hors champs d'application de l'art. R.421-3 du CU.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB.3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code de l'urbanisme.
2. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et selon les conditions précisées aux orientations d'aménagement.
3. Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
4. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement).

Les cheminements piétons relient les constructions aux espaces verts et aux aires de jeux et d'animation. Des bornes ou chicanes diverses seront disposées pour interdire ou restreindre la circulation des véhicules.

ARTICLE UB.4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelles doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelles doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

3. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelles doit déverser les eaux pluviales directement dans le réseau prévu à cet effet.

4. Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain. Des adaptations pourront être éventuellement admises.

ARTICLE UB.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELATIVES A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF OU POUR PRESERVER L'URBANISATION TRADITIONNELLE OU L'INTERET PAYSAGER

Néant.

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

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment en cas de restauration ou d'amélioration d'une construction existante, ou lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées.

Des conditions différentes pourront être acceptées, le long des voies intérieures, lors de la réalisation des groupes d'habitations et des lotissements, ou pour des bâtiments publics ou de services publics.

ARTICLE UB.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).

Des conditions différentes peuvent être accordées pour les opérations groupées. De même, des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent être édifiés sur des fonds voisins.

Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur un fonds voisin.

Des constructions annexes peuvent être implantées sur une limite séparative à la condition de ne pas dépasser 3,5 mètres de hauteur au faîtage et en limite séparative et de ne pas dépasser 30 m² de SHOB. Elles ne doivent pas servir d'habitation et doivent s'intégrer à l'environnement.

Des conditions différentes de ci-dessus pourront être acceptées pour les ouvrages techniques, les bâtiments communaux, les bâtiments publics et de services publics lorsqu'elles sont nécessitées par des contraintes techniques, architecturales, d'exploitation ou de sécurité.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres, sauf pour les annexes.

ARTICLE UB.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE UB.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur relative :

La hauteur (H) de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$).

Toutefois, si un immeuble voisin existant dépasse la hauteur ci-dessus définie, l'immeuble à construire peut :

- atteindre la hauteur moyenne des voisins.
- pour les bâtiments d'activités, atteindre la hauteur de ce bâtiment le plus haut.

Hauteur absolue :

1. La hauteur de toute construction ne peut excéder 9,00 mètres.

2. Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas :
- a) de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.
 - b) Pour les ouvrages techniques, les bâtiments publics et de services publics lorsque nécessaire pour des contraintes techniques, architecturales, d'exploitation ou de sécurité.
 - c) Pour la reconstruction d'un bâtiment sur une hauteur identique à celle du bâtiment initial.

ARTICLE UB.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS. AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

PRINCIPES GENERAUX :

Les réhabilitations et les constructions nouvelles ne doivent en aucun cas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de l'édifice, des lieux avoisinants, du site, des paysages naturels ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Tout pastiche architectural étranger à la région est interdit.

Les constructions entièrement en bois sont interdites. L'emploi éventuel du bois à l'extérieur ne peut intervenir que comme élément complémentaire de remplissage ou de charpente sans pouvoir constituer un élément de protection des maçonneries.

Les façades maçonnées pourront comporter du bois sur une surface d'au maximum 20% par façade répartie verticalement (pas en soubassement).

Pour les hangars de stockage et d'exploitation du bois, le bardage bois en façade est autorisé.

Traité et teinté, il devra conserver sa texture naturelle.

Des conditions différentes des règles ci-dessous pourront être acceptées pour les bâtiments publics ou de services publics.

LES TOITURES :

Sur un même bâtiment, les nouvelles toitures doivent se raccorder aux toitures existantes

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles ondulées rouges.

La ligne de pente des toitures doit être de 33 % environ.

La toiture principale doit être parallèle à la pente du terrain. Les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés à la pente du toit et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'Article U.10 du présent règlement.

Les toitures terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un toit sont interdites, sauf dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'une toiture terrasse existante.

Les terrasses accessibles seront autorisées dans la mesure où elles n'excéderont pas 25% de la surface totale du bâtiment au sol.

LES FAÇADES :

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.
Toutes les façades d'une même construction seront traitées avec le même soin.

Les placages décoratifs rapportés sont interdits.

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays et feront référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc.....) dans le respect du nuancier déposé en mairie.

Les façades habillées en pierres du pays seront maçonnées selon la tradition locale des enduits couleur terre ou pierre à vue.

Les pierres seront conservées apparentes, ou recouverte d'un enduit s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes...)

CLOTURES :

L'édification de clôtures est soumise à autorisation préalable.

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,30 mètres en bordure des voies publiques ou privées et 1,80 mètres en limites séparatives, soit un mur bahut de 0,80 mètres maximum.

Les clôtures nouvelles seront en harmonie avec les constructions existantes ou projetées (hauteur, matériau, couleur...).

FERRONNERIES :

les ferronneries seront simples et peintes de couleur bronze ou foncée.

Les garde-corps des portes-fenêtres et escaliers extérieurs seront comporteront un barreaudage vertical.

ENERGIES RENOUVELABLES :

En cas d'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (principe actif ou passif), des conditions différentes de celles définies aux articles 1 à 4 peuvent être admises pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article UB.10.

ARTICLE UB.12 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. En cas de changement de destination, de nature d'activité ou d'augmentation du nombre de logements, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.
2. Les diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain, hors voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer.

3. Pour les logements : Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être égal au nombre de logements.
4. Pour les entreprises artisanales et commerciales : il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.
5. Pour les hôtels : il doit être aménagé au moins une place de stationnement par chambre.
6. Pour les restaurants : il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
7. Pour les bureaux : il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 50 m² de planchers de bureaux.
8. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres. Le constructeur sera tenu quitte de ses obligations lorsqu'il sera fait application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB.13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces extérieurs devront être composés par référence au caractère de l'espèce naturelle environnante à raison d'un arbre pour 50 m² au moins.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable à la zone UBa est fixé à 1,00.

Le C.O.S. applicable à la zone UBb est fixé à 0,70.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et les habitations s'y rattachant.

ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est destinée à recevoir l'implantation d'activités spécialisées liées à l'accueil et l'hébergement touristique ainsi que les activités ludiques et sportives.

La zone UCa, correspond au secteur abritant les activités et l'hébergement touristiques.

La zone UCb, correspond au secteur abritant les activités du centre équestre.

La zone UCi, correspond au secteur abritant les activités des secteurs précédents soumis à la contrainte des abords de la Desix potentiellement inondables identifiée par les services de la DREAL.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UC.1 : TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1. La construction d'habitations autres que celles visées à l'article UC.2.
2. Les installations soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'environnement, excepté celles soumises à conditions citées à l'article UC.2.
3. Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'art. R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
4. Les garages collectifs de caravanes.
5. Les constructions à usage d'entrepôts, sauf si elles sont le complément normal d'une activité autorisée dans la zone.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières
7. Les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers ou aux aménagements paysagers.
8. Les opérations d'ensemble à vocation industrielle.
9. Les décharges.

ARTICLE UC.2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

1. Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des

établissements ou des services généraux de la zone à la condition qu'elle soient intégrées au corps des bâtiments d'activité.

2. Les habitations légères de loisirs.
3. Dans la zone UCi, seuls les travaux d'aménagements, et d'extensions mesurées pourront être autorisés à la condition de ne pas perturber les possibilités de libre écoulement des eaux.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC.3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code de l'urbanisme.
2. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et selon les conditions précisées aux orientations d'aménagement.
3. Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
4. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement).
5. Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Ces accès piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

ARTICLE UC.4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Alimentation en eau potable

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

2. Assainissement

Toute construction nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

3. Eaux pluviales

Toute construction nouvelle doit déverser les eaux pluviales directement dans le réseau prévu à cet effet.

En l'absence de réseau ou, en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et

éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain. Des adaptations pourront être éventuellement admises.

ARTICLE UC.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELATIVES A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF OU POUR PRESERVER L'URBANISATION TRADITIONNELLE OU L'INTERET PAYSAGER

Néant.

ARTICLE UC.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment en cas de restauration ou d'amélioration d'une construction existante, ou lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées.

Des conditions différentes pourront être acceptées, le long des voies intérieures, lors de la réalisation des groupes d'habitations et des lotissements, ou pour des bâtiments publics ou de services publics.

ARTICLE UC.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).

De même, des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent être édifiés sur des fonds voisins aboutissant aux voies.

Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur un fonds voisin.

Des constructions annexes peuvent être implantées sur une limite séparative à la condition de ne pas dépasser 3,5 mètres de hauteur au faîtage et en limite séparative et de ne pas dépasser 30 m² de SHOB. Elles ne doivent pas servir d'habitation et doivent s'intégrer à l'environnement.

Des conditions différentes de ci-dessus pourront être acceptées pour les ouvrages techniques, les bâtiments communaux, les bâtiments publics et de

services publics lorsqu'elles sont nécessitées par des contraintes techniques, architecturales, d'exploitation ou de sécurité.

ARTICLE UC.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant

ARTICLE UC.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE UC.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur relative :

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H=L$)

Hauteur absolue :

La hauteur des constructions ne peut dépasser 7m 50 hors-tout.
Aucune construction ne peut dépasser cette hauteur absolue mesurée à partir de tout point de la surface du terrain intéressé.
Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains à pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

Pour les ouvrages techniques, les bâtiments publics et de services publics lorsque nécessaire pour des contraintes techniques, architecturales, d'exploitation ou de sécurité.

ARTICLE UC.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

PRINCIPES GENERAUX :

Les réhabilitations et les constructions nouvelles ne doivent en aucun cas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de l'édifice, des lieux avoisinants, du site, des paysages naturels ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.
Tout pastiche architectural étranger à la région est interdit.

Les constructions, les abris et refuges pour les animaux entièrement en bois sont autorisées en zone UC.
Traité et teinté, il devra conserver sa texture naturelle.

Des conditions différentes des règles ci-dessous pourront être acceptées pour les bâtiments publics ou de services publics.

LES TOITURES :

Sur un même bâtiment, les nouvelles toitures doivent se raccorder aux toitures existantes

Les couvertures doivent être exécutées en couverture ondulées rouges (tuiles ou bardage pour les bâtiments d'activité en zone UCb).

La ligne de pente des toitures doit être de 33 % environ.

Les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés à la pente du toit et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'Article UC.10 du présent règlement.

Les toitures terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un toit sont interdites, sauf dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'une toiture terrasse existante.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées dans la mesure où elles permettent d'obtenir un volume bâti architectural harmonieux et une insertion satisfaisante dans le site.

Les toitures terrasses végétalisées et les toitures utilisant un système de récupération des eaux pluviales sont autorisées dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Les terrasses accessibles seront autorisées dans la mesure où elles n'excéderont pas 25% de la surface totale du bâtiment au sol.

LES FAÇADES :

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

Toutes les façades d'une même construction seront traitées avec le même soin.

Les placages décoratifs rapportés sont interdits.

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays et feront référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc.....) dans le respect du nuancier déposé en mairie.

Les façades habillées en pierres du pays seront maçonnées selon la tradition locale des enduits couleur terre ou pierre à vue.

Les pierres seront conservées apparentes, ou recouverte d'un enduit s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes...)

CLOTURES :

L'édification de clôtures est soumise à autorisation préalable.

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,30 mètres en bordure des voies publiques ou privées et 1,80 mètres en limites séparatives, soit un mur bahut de 0,80 mètres maximum.

Les clôtures nouvelles seront en harmonie avec les constructions existantes ou projetées (hauteur, matériau, couleur...).

ENERGIES RENOUVELABLES :

En cas d'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (principe actif ou passif), des conditions différentes de celles définies aux articles 1 à 4 peuvent être admises pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article UC.10.

ARTICLE UC.12 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain, hors voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer.

Il doit être aménagé au moins une place de stationnement par emplacement de camping.

Le nombre de place de stationnement sera évalué selon les besoins des équipements collectifs.

ARTICLE UC.13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Néant

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

TITRE II

LES ZONES A URBANISER « AU »

Les zones A Urbaniser « AU »

Elles nécessitent, généralement, la réalisation d'aménagements internes au fonctionnement de la zone ou du secteur avant d'admettre des constructions nouvelles.

Certaines zones AU font l'objet d'un schéma de principe d'organisation générale exposé aux orientations d'aménagement (étant entendu qu'il s'agit de principes de base et non de plans d'intention).

Elles se répartissent de la manière suivante :

1AU : réservée pour une urbanisation à court et moyen terme l'implantation de constructions à vocation mixte, après réalisation des équipements nécessaires aux opérations envisagées, dans les conditions exposées au rapport de présentation, en matière de financement des équipements publics.

Elle comprend les zones 1AUa, 1AUb, 1AUc

2AU : réservée pour une urbanisation à plus long terme Les voies publiques et les réseaux situés à proximité immédiate sont à réaliser ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à la réalisation d'une ou plusieurs modifications ou révision du PLU ou création de ZAC.

Elle comprend les zones 2AU1, 2AU2, 2AU3.

ZONE 1AU

1AU

Les zones 1AU, sont destinées à recevoir une urbanisation à vocation mixte. Elles sont destinées à accueillir de l'habitat, de l'artisanat, des bureaux et des commerces ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans ces zones, l'urbanisation est prévue à terme, après réalisation d'aménagements internes au fonctionnement de la zone ou du secteur avant d'admettre des constructions nouvelles, dans les conditions exposées au rapport de présentation, notamment en matière de financement des équipements publics et notamment par la compatibilité avec les schémas de principe d'organisation générale des zones exposés aux orientations d'aménagement (étant entendu qu'il s'agit de principes de base et non de plans d'intention).

Les zones sont concernées par des schéma de principe d'organisation générale exposé aux orientations d'aménagement (étant entendu qu'il s'agit de principes de base et non de plans d'intention). Elles sont concernées par des emplacements réservés.

Elles comprennent les zones 1AUa, 1AUB, 1AUC.

La zone 1AUa est soumise à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble ou individuelles (pour les terrains jouxtant le cimetière).

Les zones 1AUB sont soumises à des conditions particulières de prospects exprimées dans les orientations d'aménagement.

La zone 1AUC est réservée à l'implantation d'équipements publics

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1AU.1 : TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS I

1. Les installations soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'environnement.
2. Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'art. R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
3. Les garages collectifs de caravanes.
4. Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'art. R.443-4 du Code de l'Urbanisme.
5. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs, des caravanes et les résidences mobiles de loisirs tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
6. L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue aux paragraphes b et c de l'art. R.444-3 du Code de l'Urbanisme.

7. Les constructions à usage d'entrepôts, sauf si elles sont le complément normal d'une activité autorisée dans la zone.
8. L'ouverture et l'exploitation de carrières
9. Les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers ou aux aménagements paysagers.
10. Les opérations d'ensemble à vocation industrielle.
11. Les décharges.
12. Dans la zone 1AUb, l'édification de bâtiments est interdite dans le périmètre du cône visuel identifié à l'orientation d'aménagement correspondante.

ARTICLE 1AU.2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

1. La modernisation des installations classées existantes sous réserve : que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées et que le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits afin de mieux les intégrer à l'environnement.
2. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
3. Les aires de jeux ou de sports sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.
4. La zone 1AUa est soumise à une ou plusieurs opérations d'ensemble, hormis pour les terrains jouxtant le cimetière où les opérations individuelles sont possibles.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU.3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code de l'urbanisme.
2. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et selon les conditions précisées aux orientations d'aménagement.
3. Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

4. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement).
5. Les cheminements piétons relient les constructions aux espaces verts et aux aires de jeux et d'animation. Des bornes ou chicanes diverses seront disposées pour interdire ou restreindre la circulation des véhicules.

ARTICLE 1AU.4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelles doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelles doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

3. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelles doit déverser les eaux pluviales directement dans le réseau prévu à cet effet.

4. Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain. Des adaptations pourront être éventuellement admises.

ARTICLE 1AU.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELATIVES A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF OU POUR PRESERVER L'URBANISATION TRADITIONNELLE OU L'INTERET PAYSAGER

Néant.

ARTICLE 1AU.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usages public existantes, modifiées ou à créer à une distance ne pouvant être inférieure à 5m.

Des conditions d'implantations différentes seront acceptées pour les installations et ouvrages des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, des réseaux d'intérêt public.

Dans les zones 1AUb, les bâtiments nouveaux respecteront l'alignement obligatoire indiqué aux orientations d'aménagement. Dans ce cas, les bâtiments alignés sur les voies publiques existantes ou à créer, devront présenter un front bâti continu, sauf si le terrain voisin n'est pas construit,

ARTICLE 1AU.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).

Des conditions différentes peuvent être accordées pour les opérations groupées. De même, des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent être édifiés sur des fonds voisins.

Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur un fonds voisin.

Des constructions annexes peuvent être implantées sur une limite séparative à la condition de ne pas dépasser 3,5 mètres de hauteur au faîtage et en limite séparative et de ne pas dépasser 20 m² de SHOB. Elles ne doivent pas servir d'habitation et doivent s'intégrer à l'environnement.

Des conditions différentes de ci-dessus pourront être acceptées pour les ouvrages techniques, les bâtiments communaux, les bâtiments publics et de services publics lorsqu'elles sont nécessitées par des contraintes techniques, architecturales, d'exploitation ou de sécurité.

ARTICLE 1AU.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 1AU.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 1AU.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur relative :

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H=L$)

Hauteur absolue :

La hauteur des constructions ne peut dépasser 9m 00 hors tout.
Aucune construction ne peut dépasser cette hauteur absolue mesurée à partir de tout point de la surface du terrain intéressé.

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains à pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

Pour les ouvrages techniques, les bâtiments publics et de services publics lorsque nécessaire pour des contraintes techniques, architecturales, d'exploitation ou de sécurité.

ARTICLE 1AU.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

PRINCIPES GENERAUX :

Les réhabilitations et les constructions nouvelles ne doivent en aucun cas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de l'édifice, des lieux avoisinants, du site, des paysages naturels ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Tout pastiche architectural étranger à la région est interdit.

Les constructions entièrement en bois sont interdites. L'emploi éventuel du bois à l'extérieur ne peut intervenir que comme élément complémentaire de remplissage ou de charpente sans pouvoir constituer un élément de protection des maçonneries.

Traité et teinté, il devra conserver sa texture naturelle.

Les façades maçonnées pourront comporter du bois sur une surface d'au maximum 20% par façade répartie verticalement (pas en soubassement)

Des conditions différentes des règles ci-dessous pourront être acceptées pour les bâtiments publics ou de services publics.

LES TOITURES :

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles ondulées rouges.

La ligne de pente des toitures doit être de 33 % environ.

La pente de la toiture principale respectera l'orientation indiquée aux orientations d'aménagement des secteurs concernés. A défaut, elle doit être parallèle à la pente du terrain.

Les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés à la pente du toit et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'Article 1AU.10 du présent règlement.

Les toitures terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un toit sont interdites.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées dans la mesure où elles permettent d'obtenir un volume bâti architectural harmonieux et une insertion satisfaisante dans le site.

Les toitures terrasses végétalisées et les toitures utilisant un système de récupération des eaux pluviales sont autorisées dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Les terrasses accessibles seront autorisées dans la mesure où elles n'excéderont pas 25% de la surface totale du bâtiment au sol.

LES FAÇADES :

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.
Toutes les façades d'une même construction seront traitées avec le même soin.

Les placages décoratifs rapportés sont interdits.

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays et feront référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc.....) dans le respect du nuancier déposé en mairie.

Les façades habillées en pierres du pays seront maçonnées selon la tradition locale des enduits couleur terre ou pierre à vue.

Les pierres seront conservées apparentes, ou recouverte d'un enduit s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes...)

CLOTURES :

L'édification de clôtures est soumise à autorisation préalable.

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,30 mètres en bordure des voies publiques ou privées et 1,80 mètres en limites séparatives, soit un mur bahut de 0,80 mètres maximum.

Les murets ou murs d'enceinte à préserver identifiés aux orientation d'aménagement seront conserver ou reconstruits à l'identique en cas des seules démolitions partielles autorisées pour la création d'accès.

Les clôtures nouvelles seront en harmonie avec les constructions existantes ou projetées (hauteur, matériau, couleur...).

FERRONNERIES :

les ferronneries seront simples et peintes de couleur bronze ou foncée.

Les garde-corps des portes-fenêtres et escaliers extérieurs seront comporteront un barreaudage vertical.

ENERGIES RENOUVELABLES :

En cas d'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (principe actif ou passif), des conditions différentes de celles définies aux articles 1 à 4 peuvent être admises pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 1AU.10.

ARTICLE 1AU.12 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

En cas de changement de destination, de nature d'activité ou d'augmentation du nombre de logements, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Les diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain, hors voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer.

Pour les logements : Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être égal au double du nombre d'unités de logements dont au moins une place de stationnement par logement devra être réalisée, soit intégrée dans le volume du bâti, soit sous la forme de petites unités collectives de garages ne devant pas déboucher sur une voie publique (accès indirect).

Pour les entreprises artisanales et commerciales : il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente.

Pour les restaurants : il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les bureaux : il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 50 m² de planchers de bureaux.

ARTICLE 1AU.13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces extérieurs devront être composés par référence au caractère de l'espèce naturelle environnante. Ces espaces devront représenter au moins 40 % d'essences à haute tige.

Dans les zones 1AUa et 1AUb, les haies à conserver repérées dans les orientations d'aménagement doivent être conservés, entretenus et replantés au besoin.

Les noues et plantations d'accompagnement à créer repérées aux orientations d'aménagement devront être exécutées.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable aux zones 1AUa, 1AUb est fixé à 0,80.

Le C.O.S. applicable à la zone 1AUc est fixé à 1,00.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics

ZONE 2AU

2AU

A vocation mixte, réservée pour une urbanisation à caractère d'habitat, de commerces et de services à plus long terme. Les voies publiques et les réseaux situés à proximité immédiate sont à réaliser ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à la réalisation d'une ou plusieurs modification ou révision du PLU ou création de ZAC.

Certaines zones sont concernées par un schéma de principe d'organisation générale exposé aux orientations d'aménagement (étant entendu qu'il s'agit de principes de base et non de plans d'intention). Des emplacements réservés figurent au plan de zonage.

Elles comprennent les zones 2AU1, 2AU2, 2AU3.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 2AU.1 : TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS I

Toute occupation du sol est interdite

ARTICLE 2AU.2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Ne peuvent être admis que les constructions, extensions ou aménagements, sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics existants ou nécessités par le fonctionnement ultérieur de la zone et au fonctionnement des ateliers municipaux.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2AU.3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Selon les conditions précisées aux orientations d'aménagement.

ARTICLE 2AU.4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Néant

ARTICLE 2AU.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELATIVES A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF OU POUR PRESERVER L'URBANISATION TRADITIONNELLE OU L'INTERET PAYSAGER

Néant.

ARTICLE 2AU.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usages public existantes, modifiées ou à créer à une distance ne pouvant être inférieure à 5m.

Des conditions d'implantations différentes seront acceptées pour les installations et ouvrages des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, des réseaux d'intérêt public.

ARTICLE 2AU.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).

ARTICLE 2AU.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant

ARTICLE 2AU.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE 2AU.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE 2AU.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

Néant

ARTICLE 2AU.12 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant

ARTICLE 2AU.13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

TITRE III

LES ZONES AGRICOLES« A »

Les zones Agricoles« A »

Zones équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles se divisent de la manière suivante :

La zone Ap réservée aux jardins en terrasses situés au pied du village et constituant un « écran » paysager.

ZONE A

A

Zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules y sont autorisées Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles.

Est autorisé le changement de destination des cortals et autres constructions agricoles traditionnelles présentant un intérêt patrimonial et ayant été repérés par un astérisque dans les documents graphiques.

On y trouve :

le secteur Ap correspondant aux jardins en terrasses à l'entrée du village.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A.1 : TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS I

1. Les opérations d'ensemble à vocation d'habitation, les immeubles collectifs.
2. Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article A.2.
3. Les établissements industriels, commerciaux et à usage de bureaux.
4. Les établissements soumis à autorisation ou déclaration au titre du code de l'environnement, sauf les activités classées correspondant aux activités de la zone.
5. Les établissements d'enseignement, de santé, sociaux, culturels, sportifs et administratifs.
6. Les campings, caravanings, villages de vacances, hôtels, motels et toutes installations touristiques.
7. Toutes constructions, dans les zones Ap, abris de jardins visés à l'article A.2 et hors aménagements et installations nécessités par le fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
8. Les éoliennes.

ARTICLE A.2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Les habitations sous réserve :

Qu'elles soient directement liées et nécessaires aux besoins de l'activité agricole.

Que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant entre la construction, l'exploitation agricole et la nature des activités agricoles.

Qu'elles ne puissent, après leur construction, être disjointes de l'exploitation (*constructions en contigüité ou par aménagement ou en extension des bâtiments existants*).

Les bâtiments d'exploitation, sous les mêmes réserves que ci-dessus.

Les abris de jardin sous réserve :

que leur surface hors œuvre brute ne dépasse pas 10m² et que la hauteur hors tout n'excède pas 3,50 mètres.

Les constructions, habitations, activités existantes non liées à l'activité agricole sous réserve qu'il s'agisse de travaux d'aménagement ou d'extension mesurés (20% de la SHOB originelle), sans changement d'affectation et, pour ce qui concerne les habitations, sous la réserve complémentaire qu'il n'y ait pas de création d'un nouveau logement et que les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental soit respectées.

Dans les cortals et autres constructions agricoles traditionnelles présentant un intérêt patrimonial et ayant été repérés par une astérisque dans les documents graphiques :

A condition de :

- ne pas compromettre les exploitations,
- que les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental soient respectées,
- que le projet s'intègre dans l'enveloppe du bâti existant et qu'il ne bouleverse pas l'harmonie et l'équilibre des bâtiments. Les créations d'ouvertures, ne dépassent pas 50% des ouvertures existantes par façades et ne nuisent pas à la qualité architecturale des édifices.

sont autorisés :

- l'aménagement avec changement éventuel de destination, sans dépasser le seuil de 2 logements créés par bâtiment et sans possibilité d'extension du bâtiment ou de modification des volumes.
- l'aménagement de gîtes, sans possibilité d'extension ou de modification des volumes.

La création de « camping à la ferme » et de « camping vert » dans le cadre d'un projet de tourisme vert, à condition qu'ils n'excèdent pas 20 campeurs sous tentes ou 6 tentes ou caravanes et qu'ils soient rattachés à la ferme ou au mas (distance d'au maximum 100 mètres).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les panneaux photovoltaïques dans le cadre d'un projet prenant en compte la dimension paysagère et hors zone Ap.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A.3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A.4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**1. Alimentation en eau potable**

Toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particulier.

2. Assainissement

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

ARTICLE A.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELATIVES A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF OU POUR PRESERVER L'URBANISATION TRADITIONNELLE OU L'INTERET PAYSAGER

Néant.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieure à 15 mètres de l'axe des voies publiques existantes modifiées ou à créer.

ARTICLE A.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des limites séparatives à une distance ne pouvant être inférieure à 5m.

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

Néant

ARTICLE A.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE A.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur absolue :

Exception faite des ouvrages publics, la hauteur des constructions ne peut excéder :

- 9,00 m pour les habitations et bâtiments agricoles
- 3,50 m pour les abris de jardins

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

Adaptation pour les ouvrages techniques, les bâtiments publics et de services publics lorsque nécessaire pour des contraintes techniques, architecturales, d'exploitation ou de sécurité.

ARTICLE A.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS. AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

PRINCIPES GENERAUX :

Les réhabilitations et les constructions nouvelles ne doivent en aucun cas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de l'édifice, des lieux avoisinants, du site, des paysages naturels ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Tout pastiche architectural étranger à la région est interdit.

Les constructions entièrement en bois sont autorisées. pouvoir constituer un élément de protection des maçonneries.

Traité et teinté, il devra conserver sa texture naturelle.

Des conditions différentes des règles ci-dessous pourront être acceptées pour les bâtiments publics ou de services publics.

LES TOITURES :

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles ou bardage ondulés rouges.

La ligne de pente des toitures doit être de 10 à 33 % environ.
Les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés à la pente du toit et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'Article A.10 du présent règlement.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées dans la mesure où elles permettent d'obtenir un volume bâti architectural harmonieux et une insertion satisfaisante dans le site.

Les toitures terrasses végétalisées et les toitures utilisant un système de récupération des eaux pluviales sont autorisées dans les mêmes conditions que ci-dessus.

LES FAÇADES :

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.
Toutes les façades d'une même construction seront traitées avec le même soin.
Les placages décoratifs rapportés sont interdits.
Le bardage en bois à lames large est autorisé pour les bâtiments agricoles ou d'intérêt collectif. Il devra conserver sa texture et sa teinte naturelle.

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays et feront référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc.....) dans le respect du nuancier déposé en mairie.

Les façades habillées en pierres du pays seront maçonnées selon la tradition locale des enduits couleur terre ou pierre à vue.
Les pierres seront conservées apparentes, ou recouverte d'un enduit s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes...)

ENERGIES RENOUVELABLES :

En cas d'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (principe actif ou passif), des conditions différentes de celles définies aux articles 1 à 4 peuvent être admises pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article A.10.

D'une manière générale, des dispositions différentes de formes et de matériaux pourront être accordées pour les bâtiments d'exploitation agricole ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A.12 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE A.13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

TITRE IV

LES ZONES NATURELLES« N »

Les zones Naturelles « N »

Il s'agit des zones Naturelles et Forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, et des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles se divisent de la manière suivante :

Zone Nf, forestière ;

Zone NI, de l'ancien moulin

Zone Nr, soumise à risques naturels ;

Zone Nz, située en ZNIEFF

ZONE N

N

Zone Naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de leur caractère d'espaces naturels.

Dans le secteur Nf les activités liées à l'entretien et à l'exploitation de la forêt sont autorisées.

Elles se divisent de la manière suivante :

Zone Nf, forestière ;

Zone NI, de l'ancien moulin

Zone Nr, soumise à risques naturels et correspondant à la ripisylve de la Desix ;

Zone Nz, située en ZNIEFF type I

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N.1 : TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS I

Les lotissements, les groupes d'habitations, les immeubles collectifs.

Les habitations individuelles.

Les établissements industriels, commerciaux et à usage de bureaux.

Les établissements d'enseignement, de santé, sociaux, culturels, sportifs et administratifs.

Les campings, caravanings, villages de vacances, hôtels, motels et toutes installations à caractère touristique

Les éoliennes.

ARTICLE N.2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

La construction des abris destinés aux voyageurs, touristes ou passants et ouverts sans restriction au public est autorisée.

Les abris pastoraux.

Dans le secteur Nf, seules les constructions et les aménagements liés à l'entretien et à l'exploitation de la forêt pourront être autorisés.

Dans la zone NI, de l'ancien moulin, seule la réhabilitation du moulin en habitation sera autorisée.

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N.3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination sans apporter de gêne à la circulation publique.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N.4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Alimentation en eau potable

Toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particulier.

2. Assainissement

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

ARTICLE N.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELATIVES A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF OU POUR PRESERVER L'URBANISATION TRADITIONNELLE OU L'INTERET PAYSAGER

Néant.

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

Néant

ARTICLE N.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

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

Néant

N**ARTICLE N.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Néant

ARTICLE N.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur absolue :

Exception faite des ouvrages publics, la hauteur des constructions ne peut excéder :

- 8,50 m pour les habitations et bâtiments agricoles

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté, ou pour les ouvrages techniques, les bâtiments publics et de services publics lorsque nécessaire pour des contraintes techniques, architecturales, d'exploitation ou de sécurité.

ARTICLE N.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS. AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER**PRINCIPES GENERAUX :**

Les réhabilitations et les constructions nouvelles ne doivent en aucun cas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de l'édifice, des lieux avoisinants, du site, des paysages naturels ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Tout pastiche architectural étranger à la région est interdit.

Les constructions entièrement en bois sont autorisées. Traité et teinté, il devra conserver sa texture naturelle.

Des conditions différentes des règles ci-dessous pourront être acceptées pour les bâtiments publics ou de services publics.

LES TOITURES :

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles ou bardage ondulés rouges.

La ligne de pente des toitures doit être de 10 à 33 % environ.
Les éléments producteurs d'énergie doivent être intégrés à la pente du toit et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'Article N.10 du présent règlement.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées dans la mesure où elles permettent d'obtenir un volume bâti architectural harmonieux et une insertion satisfaisante dans le site.
Les toitures terrasses végétalisées et les toitures utilisant un système de récupération des eaux pluviales sont autorisées dans les mêmes conditions que ci-dessus.

LES FAÇADES :

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.
Toutes les façades d'une même construction seront traitées avec le même soin.

Les placages décoratifs rapportés sont interdits.

Le bardage en bois à lames larges est autorisé pour les bâtiments agricoles ou d'intérêt collectif. Il devra conserver sa texture et sa teinte naturelle (traitement et vernis incolore).

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays et feront référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc.....) dans le respect du nuancier déposé en mairie.

Les façades habillées en pierres du pays seront maçonnées selon la tradition locale des enduits couleur terre ou pierre à vue.

Les pierres seront conservées apparentes, ou recouverte d'un enduit s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes...)

ENERGIES RENOUVELABLES :

En cas d'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (principe actif ou passif), des conditions différentes de celles définies aux articles 1 à 4 peuvent être admises pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article N.10.

ARTICLE N.12 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE N.13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.