

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNE DE : **BOZOULS**

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME

2ème Modification

Modifications – Révisions simplifiées – Mises à jour

1 ^{ère} mise à jour par arrêté municipal n°7	le 13.01.2011
1 ^{ère} révision simplifiée, approuvée par le CM	le 17.10.2011
et exécutoire	le 02.12.2011
2 ^{ème} révision simplifiée approuvée par le CM	le 22.10.2012
1 ^{ère} modification approuvée par le CM	le 22.10.2012
1 ^{ère} modification simplifiée approuvée par le CM	le 27-10-2014
2 ^{ème} modification simplifiée approuvée par le CM	le 09-02-2015
2 ^{ème} modification approuvée par le CM	le 27-06-2016

ELABORATION DE LA REVISION

Arrêté le :
30.07.2009

Approuvé le :
21.05.2010

Exécutoire le :
27.07.2010

Date :



Le Maire,
Jean-Luc CALMELLY

Règlement

5a

Table des matières

DISPOSITIONS GENERALES 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U) 3

Chapitre I - Zones Ua..... 4

Chapitre II - Zones Ub 14

Chapitre III - Zones Ut 26

Chapitre IV - Zones Ux 33

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU) 44

Chapitre I - Zones AU 45

Chapitre II - Zones AUx 54

Chapitre III - Zones AUt..... 62

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A) 70

Chapitre I - Zones A 71

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)..... 81

Chapitre I - Zones N 82

Chapitre II - Zones Ncd 91

Chapitre III - Zones Nh 99

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune.

Article 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre grandes catégories de zones :

- > **Les zones urbaines dites 'zones U'**, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre des constructions
- > **Les zones à urbaniser, peu ou pas équipées, dites 'zones AU'**, Elles correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- > **Les zones agricoles, dites 'zones A'**, équipées ou non qui doivent être protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- > **Les zones naturelles et forestières, dites 'zones N'**, à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue historique, touristique ou écologique,

Article 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-9 du CU, Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme 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.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

Chapitre I - Zones Ua

Ua : Urbanisation centrale des bourgs ou hameaux, relativement dense et généralement en ordre continu, accueillant de l'habitat et des activités compatibles

ARTICLE Ua.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone Ua, sont interdits

1. Les constructions nouvelles à usage industriel ou d'activités.
2. Les constructions ou installations à usage agricole
3. Les terrains de camping ou de caravaning, les parcs résidentiels de loisir et le stationnement isolé de caravanes
4. Les dépôts et stockages couverts ou/et fermés ou non (dépôts de matériaux, décharge...)
- 5- Les installations et travaux divers de type :
 - parc d'attractions, stand de tir, pistes de karting
 - garages collectifs de caravanes
 - affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée
- 6- L'ouverture ou la recherche de mines ou de carrières
- 7- Toute installation de pylônes de radiotéléphonie mobile
- 8- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ua2 ;

ARTICLE Ua.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone Ua, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions liées aux activités commerciales ou de services sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec la sécurité et la tranquillité des habitants et qu'ils s'intègrent harmonieusement au contexte bâti et paysager environnant.
- Les constructions nouvelles, et les extensions, l'aménagement, l'entretien, et le changement de destination des constructions existantes, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole existante.
- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre
- Toutes démolitions sous réserve de l'accord d'un permis de démolir

- Les piscines dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement dans le bâti et le paysage existant et ne nécessitent pas des murets de soutènement d'une hauteur apparente de 1m.
- La mise aux normes des bâtiments agricoles, dans la mesure où cela n'en augmente pas la capacité d'accueil.
- Les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, dans le zonage sont soumis à une « autorisation préalable » au titre 'des travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager.
- Les travaux ayant pour effet de détruire toute ou parties **des immeubles ou monuments** identifiés graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, dans le zonage, dans la mesure où ils font l'objet d'une validation suite à un 'permis de démolir

ARTICLE Ua.3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée,
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit

Lorsque les accès se font à partir des RD 920, 988 et 20, ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Les accès sur de telles voies seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects.

II - Voirie :

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

III – **Cheminements piétonniers**

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et aux schémas d'orientation d'aménagement, ainsi qu'au plan départemental de randonnée.

ARTICLE Ua.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau:

1.1- Réseau public d'eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

Dans la mesure du possible, toute construction ou installation doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement.

Si ces installations ou constructions sont inclus dans les zones d'assainissement collectif du Schéma Communal d'Assainissement., devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2 - Eaux pluviales :

De manière générale ; dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter l'afflux des eaux de pluviales dans le réseau collecteur et la consommation d'eau potable devront être recherchées.

En l'absence de réseaux, les eaux pluviales doivent être conservées et/ ou infiltrées sur l'unité foncière, les aménagements réalisés seront adaptés à l'opération et à la nature du terrain.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux seront évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le bon écoulement des eaux de pluviales dans le réseau collecteur.

Toute aire de stationnement de plus de 10 unités sera équipée d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

3/ Ordures ménagères

Toute construction à usage collectif devra comporter un lieu de stockage de containers susceptible de permettre le bon fonctionnement d'un tri sélectif.

4/ Réseaux câblés

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux publics et privés câblés (électricité, téléphone, etc.) devront être établis en souterrain.

5-Réseau GAZ

Dans la mesure du possible, toute construction ou installation qui, de par sa destination et ses besoins, nécessite ce type d'installation, doit être raccordée à un réseau de gaz collectif s'il existe.

ARTICLE Ua.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

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

Sur les voies faisant l'objet d'un repérage graphique, pour des raisons architecturales et urbaines, il sera imposé pour toutes constructions principales, annexes formant garage ou clôtures architecturées (type porte cochère et muret) d'être implantées à

- l'alignement des voies et emprises publiques, sous réserve du maintien d'une distance de 3m par rapport à l'alignement opposé (passage des secours)

En dehors du repérage graphique, toute construction, installation ou extension sera implantée:

- à une distance supérieure ou égale à 5m des voies et emprises publiques le long de la route de Saint Julien, Route du Maquis Jean Pierre.
- à l'alignement des voies et emprises publiques ou à une distance inférieure ou égale à 5m des voies et emprises publiques le long des autres voies

Nota : si la parcelle ou l'unité foncière jouxte plusieurs voies, seule la règle fixée par rapport à la voie principale s'appliquera. Sera jugée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment voisin existant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour des questions de sécurité et de visibilité en particulier au droit des croisements de voiries.
- Dans le cadre d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique.
- Dans le cas d'unités foncières, bordées par une voie, au sud ou à l'ouest.

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

De manière générale, pour des raisons architecturales et urbaines, les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, **au droit des secteurs faisant l'objet d'un repérage graphique.**

Lorsque le projet de construction ne peut atteindre les deux limites séparatives, il devra s'appuyer sur une des deux limites séparatives.

La continuité de l'alignement sur rue devra, alors, être assurée par la mise en place d'éléments de clôtures bâties complémentaires, reprenant le vocabulaire architectural des lieux.

Dans ce cas, la construction projetée devra être implantée à une distance des limites séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieur à 3m.

En dehors des secteurs faisant l'objet d'un repérage graphique.

Toute construction et extension pourra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant

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

Toute construction sera édifiée :

- Soit en mitoyenneté
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des deux constructions, sans être inférieure à 4 m.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Pour les piscines et leur annexe

ARTICLE Ua.9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ua.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles prise depuis le terrain naturel avant terrassement, et ce jusqu'à l'égout des toitures pentées ou de l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse ne peut excéder 10m en tout point du bâtiment, soit R+1+C ou R+2+C.

Dans le cadre d'un changement de destination, d'une extension ou d'une réhabilitation la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour

- des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'ascenseur...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.
- dans le cadre de reconstruction à l'identique après sinistre

ARTICLE Ua.11 : ASPECT EXTERIEUR**I- En règle générale :**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

1- Terrassements et fouilles :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simple ouvrage technique. Les blocs rocheux seront donc interdits.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative ou inspirée d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

4- Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...), sur ses prolongements (mur de soutènement...), ou à l'aménagement de la parcelle :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable. Dans le cas de capteurs ou panneaux solaires, leur implantation sur une toiture pentée devra respectée la pente de celle-ci
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de récupération des eaux pluviales sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

5- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

6- Annexes telles que garages, remises, celliers, locaux poubelles, annexes piscine, ... ne devront être que le complément naturel des constructions existantes ou réalisées.

- Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.
- Les annexes en tôle sont interdites.

7 - Clôtures

Dans le cadre de clôtures servant de murs de soutènement, elles devront s'adapter en hauteur aux caractéristiques de terrains. Le matériau privilégié sera toujours la pierre sèche apparente.

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales, particulièrement concernant les hauteurs des clôtures pleines : elles seront fixées selon les hauteurs générales voisines sans dépasser 1.5m.

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes
- les clôtures constituées matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures est interdite.
- l'utilisation seule de grillages sur potelets sur les limites donnant sur espace public : (places, rues, routes...)

II - Concernant les bâtiments d'habitation

Toitures :

- **Les formes :** Les réhabilitations respecteront la simplicité des formes de toitures traditionnelles.
- **La pente** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.
Dans le cas d'agrandissement ou de restauration, la même pente que le bâtiment existant devra être respectée.
Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origines.
- **Le matériau**
Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise épaisse, la lauze ou l'ardoise. D'autres types de matériaux tels que le zinc, le bardeau bois, etc., seront autorisés dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels.
Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits.
Les toitures végétalisées pourront être autorisées
- **Les surélévations** de toitures peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.
- **Les annexes pourront faire l'objet d'une toiture terrasse**

Façades :

D'une manière générale, le projet respectera le traitement de façade préexistante. Ainsi, 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.

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

▪ **La maçonnerie**

- De manière générale, les murs doivent être enduits.
- Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région. Des colorations de type terre naturelle ou ocre doivent être employées.
- Les enduits anciens seront réhabilités et réalisés au mortier à base de chaux naturelle ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition.

Sont interdits :

- Les enduits blancs ou de couleurs criardes
- Les maçonneries en éléments de maçonneries préfabriqués non enduits sont interdites
- toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.

▪ **La modénature**

- Dans le cadre d'opération touchant à des bâtiments préexistant, tout élément de modénature et en particulier les encadrements, les génoises, les chaînages d'angle, les débords de toitures, les souches de cheminée, doit être conservé et restauré.

▪ **Les ouvrages et installations annexes**

Les vérandas devront s'intégrer harmonieusement au bâtiment.

▪ **Les ouvertures**

- Les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.

III- Concernant les constructions liées à un usage d'activité

Les constructions devront présenter un aspect fini, qui participe à l'image de marque de la commune et du contexte paysager.

Tout bâtiment à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être accepté.

Les volumes seront simples et sans artifices ce qui n'interdit pas une conception et une recherche architecturale originale.

Toute façade commerciale ou toute devanture professionnelle devra respecter le parcellaire et l'équilibre de la façade et de la rue dans laquelle elle s'intègre.

Les éléments d'architecture ancienne de façades doivent être conservés et mis en valeur.

Dans le cadre d'une rénovation, toute la modénature existante et en particulier les balcons et gardes corps en fer forgé, les escaliers en façade, les seuils en pierre, les porches et encadrements d'ouverture, les chaînages d'angle, etc., seront conservés et restaurés.

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Toitures :

▪ **Les toitures seront composées soit :**

- **de 2 pans dont la pente** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux employés mais également aux contraintes climatiques (enneigement – prise au vent...).
- **d'1 pan formant toiture terrasse**

- **Le matériau de couverture** devra être cohérent avec l'image des toitures des constructions environnantes
Sont autorisés, voire privilégiés :
 - Des couvertures de type traditionnel
 - Les toitures végétalisées
 - Tout matériau présentant une couleur sombre et neutre par rapport à l'environnement paysager (zinc, bacs nervurés...)

Sont interdits :

- Tout matériau réfléchissant
- Tout matériau de couleur voyante ou criarde ainsi que le blanc.

Les façades :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

- **Les matériaux :**

Sont autorisés, voire privilégiés :

- Tout matériau présentant une couleur sombre et neutre par rapport à l'environnement paysager (enduit, bois, bacs nervurés...)

Sont interdits :

- Les matériaux de couleur voyante ou criarde, ainsi que le blanc
- l'emploi brut de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés....
- les matériaux brillants ou réfléchissants

ARTICLE Ua.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques de circulation. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Tout **projet d'habitat** (individuel ou collectif) inclura obligatoirement **l'aménagement d'une place de stationnement par logement sur l'unité foncière.**

Un soin particulier sera apporté au caractère paysager de ces aires de stationnement qui pourront être en priorité aménagées sur des espaces engazonnés.

Dans le cas où le pétitionnaire ne pourrait satisfaire à l'obligation de réaliser des aires de stationnement sur son terrain, pour des contraintes d'ordre technique, urbanistique ou architectural, il peut être tenu quitte de son obligation soit en obtenant une concession dans un parc public de stationnement, soit en versant une participation en vue de la réalisation de places publiques de stationnement

ARTICLE Ua.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire ou d'aménager sera subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération.

I- En règle générale :

- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées (frênes, arbres fruitiers...).. Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi prosrites.

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) constitués de haies, boisement ou parc, indiqués graphiquement sont à protéger ou à créer conformément aux dispositions réglementaires s'y afférant. (L 130.1 du Code de l'Urbanisme)
- L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

- Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7^{al} du CU doivent être maintenus ou remplacés par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

II- Le cas des aires de stationnement collectives et publiques et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

ARTICLE Ua.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Chapitre II - Zones Ub

Ub : Zone à caractère d'**habitat pavillonnaire** accueillant de l'habitat et des activités compatibles

Cette zone comprend un secteur :

Secteur Ub1 imposant la réalisation d'opération d'aménagements d'ensemble.

ARTICLE Ub.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone Ub et secteur Ub1, sont interdits

1. Les constructions nouvelles à usage industriel ou d'activités.
2. Les constructions ou installations à usage agricole
3. Les terrains de camping ou de caravaning, les parcs résidentiels de loisir et le stationnement isolé de caravanes
4. Les dépôts et stockages couverts ou/et fermés ou non (dépôts de matériaux, décharge...)
5. Les installations et travaux divers de type :
 - parc d'attractions, stand de tir, pistes de karting
 - garages collectifs de caravanes
6. Les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée
7. L'ouverture ou la recherche de mines ou de carrières
8. Toute installation de pylônes de radiotéléphonie mobile
9. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ub2 ;

En secteur Ub1 est interdit :

- toute occupation et utilisation de sols susceptible de compromettre la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE Ub.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone Ub et secteur Ub1, :

- Les constructions liées aux activités commerciales ou de services, sont autorisées dans la mesure où ils sont compatibles avec la sécurité et la tranquillité des habitants et qu'ils s'intègrent harmonieusement au contexte bâti et paysager environnant.
- Les travaux d'amélioration, de modification ou d'extension des activités industrielles et des installations classées existantes soumises à autorisation ou à déclaration, à condition que des améliorations soient apportées afin de diminuer les nuisances.
- Les constructions nouvelles, et les extensions, l'aménagement, l'entretien, et le changement de destination des constructions existantes, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole existante.
- Les bâtiments recevant des activités sont autorisés sous réserve :
 - qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités (bruits – odeurs- sécurité routière...)
 - que le local destiné à l'activité soit intégré au volume de l'habitation.
 - que la surface de plancher destinée à l'activité reste inférieure à 50% de la surface de plancher destinée à l'habitation.
- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre.
- La mise aux normes des bâtiments agricoles, dans la mesure où cela n'en augmente pas la capacité d'accueil.
- Les piscines dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement au contexte bâti et paysager existant et ne nécessitent pas des murets de soutènements d'une hauteur apparente supérieure à 1m.
- En site inscrit, toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.
- Les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, dans le zonage sont soumis à une « déclaration préalable » au titre 'des travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager.
- Les travaux ayant pour effet de détruire toute ou parties **des immeubles ou monuments** identifiés graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, dans le zonage, dans la mesure où ils font l'objet d'une validation suite à un 'permis de démolir

De plus, en secteur Ub1, toute construction ou occupation des sols sera autorisée sous réserve :

- d'être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE Ub.3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée,
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit

Lorsque les accès se font à partir des RD 920, 988 et 20, ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Les accès sur de telles voies seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects.

II - Voirie :

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

III – Cheminements piétonniers

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et aux schémas d'orientation d'aménagement, ainsi qu'au plan départemental de randonnée.

ARTICLE Ub.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau:

1.1- Réseau public d'eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

Dans la mesure du possible, toute construction ou installation doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement.

Si ces installations ou constructions sont inclus dans les zones d'assainissement collectif du Schéma Communal d'Assainissement., elles devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2 - Eaux pluviales :

De manière générale ; dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter l'afflux des eaux de pluviales dans le réseau collecteur et la consommation d'eau potable devront être recherchées.

En l'absence de réseaux, les eaux pluviales doivent être conservées et/ ou infiltrées sur l'unité foncière, les aménagements réalisés seront adaptés à l'opération et à la nature du terrain.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux seront évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le bon écoulement des eaux de pluviales dans le réseau collecteur.

Toute aire de stationnement de plus de 10 unités sera équipée d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

3/ Ordures ménagères

Toute construction à usage collectif devra comporter un lieu de stockage de containers susceptible de permettre le bon fonctionnement d'un tri sélectif.

4/ Réseaux câblés

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux publics et privés câblés (électricité, téléphone, etc.) devront être établis en souterrain.

5-Réseau GAZ

Dans la mesure du possible, toute construction ou installation qui, de par sa destination et ses besoins, nécessite ce type d'installation, doit être raccordée à un réseau de gaz collectif s'il existe.

ARTICLE Ub.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

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

Toute construction, installation ou extension doit être implantée avec un recul maximal porté à :

- l'alignement du repérage graphique sous réserve du maintien d'une distance de 3m par rapport à l'alignement opposé (passage des secours)

En dehors du repérage graphique, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement
- Soit en retrait de 5 m minimum par rapport à la limite d'une voie ou d'une emprise publique

Nota : si la parcelle ou l'unité foncière jouxte plusieurs voies, seule la règle fixée par rapport à la voie principale s'appliquera. Sera jugée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Sous réserve du maintien d'une largeur de voie d'une distance de 3 mètres au moins par rapport à l'alignement opposé.
- Pour des questions de sécurité et de visibilité en particulier au droit des croisements de voiries.
- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment voisin existant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cadre d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

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

De manière générale, toute construction, installation nouvelle mais également extension sera édifiée :

- Soit en limite séparative
- Soit à une distance des limites séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieur à 3m.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant

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

Toute construction sera édiflée :

- Soit en mitoyenneté
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des deux constructions, sans être inférieure à 4 m.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Pour les piscines et leur annexe

ARTICLE Ub.9 : EMPRISE AU SOL

Non Réglementé

ARTICLE Ub.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles prise depuis le terrain naturel avant terrassement, et ce jusqu'à l'égout des toitures pentées ou de l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse ne peut excéder 10m en tout point du bâtiment soit R+1+C ou R+2+C.

Dans le cadre d'un changement de destination, d'une extension ou d'une réhabilitation la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour

- des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'ascenseur...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.
- dans le cadre de reconstruction à l'identique après sinistre

ARTICLE Ub.11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

1- Terrassements et fouilles pour l'implantation d'accès :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simple ouvrage technique.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative ou inspirée d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et urbaine ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

4- Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...), sur ses prolongements (mur de soutènement...), ou à l'aménagement de la parcelle :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable. Dans le cas de capteurs ou panneaux solaires, leur implantation sur une toiture pentée devra respecter la pente de celle-ci
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de récupération des eaux pluviales sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

5- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales et le site inscrit.

6- Clôtures et murets :

De manière prioritaire, les murets en pierres et haies traditionnelles existants sont à protéger voire restaurer.

Dans la mesure du possible, les clôtures seront en priorité réalisées avec des murets de pierres.

En aucun cas les clôtures ne devront être une gêne à la circulation

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales.

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes
- les clôtures constituées de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures est interdite.
- L'utilisation seule de grillages sur potelets notamment sur la limite séparative donnant sur espace public tel que places, rues, routes...

7- Constructions annexes :

Les annexes telles que garages, remises, celliers, stockages devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Les annexes de piscine devront faire l'objet d'une intégration paysagère de qualité (semi enterrées, dissimulées ou intégrées au volume bâti, etc.)

Les annexes en tôle sont interdites.

II- Concernant les constructions, opérations de changements de destinations, réhabilitations, reconstructions et adjonctions, compatible avec vocation de la zone

D'une manière générale, les éléments d'architecture ancienne devront être respectés et mis en valeur.

Toitures :

Les toitures s'inspireront du vocabulaire architectural traditionnel.

- **Les formes** : Toute nouvelle construction devra respecter cette simplicité de forme de toiture sauf si sa fonction exige que le bâtiment se différencie des autres.
- **Les surélévations de toitures** peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.
- **Les toitures-terrasses** partielles sont autorisées mais devront s'intégrer harmonieusement dans le volume général du bâtiment.
- **Le matériau**
 - Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise épaisse, la lauze ou l'ardoise. D'autres types de matériaux tels que le zinc, le bardeau bois, etc., seront autorisés dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels. Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits.
 - Les toitures végétalisées pourront être autorisées
- **La pente**
 - Elle devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.
- **Les ouvrages annexes de toitures** :
Si le besoin se fait sentir d'éclairer des combles, les fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture sont autorisées. Néanmoins, d'une manière générale, les lucarnes seront favorisées en s'inspirant des types dominants du bâti traditionnel..
- **Les annexes pourront faire l'objet d'une toiture terrasse**

Façades :

D'une manière générale, le projet respectera le traitement de façade préexistant, ou s'inspirera du vocabulaire architectural traditionnel. Ainsi, 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.

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

- **La modénature**

Dans le cadre d'une rénovation, toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toitures, les souches de cheminée, doit être conservée et restaurée.

- **Les ouvertures**

- Les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.

- **Les matériaux**

- Les murs doivent être appareillés en pierres de pays ou enduits.
- Les maçonneries en agglo non enduits sont interdites.
- Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.
- Les enduits anciens seront réhabilités et réalisés au mortier à base de chaux naturelle.
- Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région.
- Les enduits blancs ou de couleurs criardes seront interdits.

- **Les ouvrages annexes**

- Les vérandas et les terrasses, y compris aux étages supérieurs, devront s'intégrer harmonieusement dans le volume du bâtiment.

III- Concernant les constructions nouvelles

Toitures :

Les toitures s'inspireront du vocabulaire architectural traditionnel.

- **Les formes :** Toute construction devra respecter une certaine simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.
- **Les toitures-terrasses** partielles sont autorisées mais devront s'intégrer harmonieusement dans le volume général du bâtiment.
- **Les annexes pourront faire l'objet d'une toiture terrasse**
- **Le matériau**
 - Le matériau privilégié de couverture des constructions à usage d'habitation sera l'ardoise, l'ardoise épaisse, la lauze.
 - D'autres types de matériaux tels que le zinc, le bardeau bois, etc., seront autorisés dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels. Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits.
 - Les toitures végétalisées pourront être autorisées
 - L'utilisation de deux matériaux différents sur un même bâtiment est interdite y compris pour les vérandas.
 - L'utilisation de matériaux de toiture ondulés est interdite.

- **La pente** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.
- **Les ouvrages annexes de toitures :**
De manière générale, les lucarnes seront privilégiées, notamment sur les façades principales. Néanmoins, les fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture seront autorisées.

Façades :

Le projet respectera en priorité le traitement de façade s'inspirant du vocabulaire architectural traditionnel.

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

- **Les ouvertures**
 - Les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.
- **Les matériaux**
 - Les maçonneries en agglo non enduits sont interdites.
 - Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.
 - Les projets utilisant un béton architectonique, des agglos teintés ou des appareillages de briques pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.
 - Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région.
 - Les enduits blancs ou de couleurs criardes seront interdits.
 - L'utilisation harmonieuse et simultanée de plusieurs matériaux de façade sera autorisée
- **Les ouvrages annexes**
 - Les vérandas et les terrasses, y compris aux étages supérieurs, devront s'intégrer harmonieusement dans le volume du bâtiment.

IV- Concernant les constructions à un usage d'activité

Les constructions devront présenter un aspect fini, qui participe à l'image de marque de la commune et du contexte paysager.

Tout bâtiment à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être accepté.

Les volumes seront simples et sans artifices ce qui n'interdit pas une conception et une recherche architecturale originale.

Toute façade commerciale ou toute devanture professionnelle devra respecter le parcellaire et l'équilibre de la façade et de la rue dans laquelle elle s'intègre.

Les éléments d'architecture ancienne de façades doivent être conservés et mis en valeur.

Dans le cadre d'une rénovation, toute la modénature existante et en particulier les balcons et gardes corps en fer forgé, les escaliers en façade, les seuils en pierre, les porches et encadrements d'ouverture, les chaînages d'angle, etc., seront conservés et restaurés.

Les toitures :

- **Les toitures seront composées soit :**
 - **de 2 pans dont la pente** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux employés mais également aux contraintes climatiques (enneigement – prise au vent...).
 - **d'1 pan formant toiture terrasse**

▪ **Le matériau de couverture**

devra être cohérent avec l'image des toitures des constructions environnantes en ce sens :

Sont privilégiés :

- Des couvertures en ardoises, ardoises épaisses, ou lauze
- Les toitures végétalisées

Sont autorisés

- D'autres types de matériaux tels que le zinc, le bardeau bois, etc., dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels..
- La mise en place de matériaux type nervurés à condition qu'ils présentent une couleur neutre par rapport à l'environnement paysager.

Sont interdits :

- Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde
- Tout matériau réfléchissant

Les façades :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

▪ **Les matériaux :**

Sont interdits :

- Les matériaux de couleur blanche, trop voyante ou criarde
- Tout matériau réfléchissant
- Tout matériau ne présentant pas un aspect fini (ex : bois non raboté, parpaing brut...)

▪ **Les ouvertures**, telles que baies vitrées ou fenêtres, les portes ou portes de services seront disposées en façade de façon harmonieuse. Elles devront être traitées d'une seule couleur, non saturée et non vive.

▪ **Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall....etc..** feront partie intégrante de la composition générale.

▪ **Les barreaudages** devront être les plus simples possibles.

ARTICLE Ub.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques de circulation. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les normes suivantes devront être respectées :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement ; à l'exception des logements dont la surface de plancher serait inférieure à 50m², pour lesquels une place de stationnement sera imposée.
- Dans le cas de lotissements ou de groupes d'habitation, il sera prévu 2 places par logement dont une sur des espaces communs aménagés et plantés à cet effet.

Un soin particulier sera apporté au caractère paysager de ces aires de stationnement qui pourront être en priorité aménagées sur des espaces engazonnés.

Dans le cas où le pétitionnaire ne pourrait satisfaire à l'obligation de réaliser des aires de stationnement sur son terrain, pour des contraintes d'ordre technique, urbanistique ou architectural, il peut être tenu quitte de son obligation soit en obtenant une concession dans un parc public de stationnement, soit en versant une participation en vue de la réalisation de places publiques de stationnement.

ARTICLE Ub.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire ou d'aménager sera subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération.

I- En règle générale :

- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées (marronniers, frênes, arbres fruitiers...). Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi proscrites.
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) constitués de haies, boisement ou parc, indiqués graphiquement sont à protéger ou à créer conformément aux dispositions réglementaires s'y afférant. (L 130.1 du Code de l'Urbanisme)
- Les espaces libres seront aménagés et plantés.
- L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.
Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)
- Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7^{al} du CU doivent être maintenus ou remplacés par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

II- Le cas des aires de stationnement collectives et publiques et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

ARTICLE Ub.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Chapitre III - Zones Ut

Ut : Zone urbaine à **vocation sportive ou de loisirs** (stade, centre équestre)

ARTICLE Ut.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone Ut, sont interdits

1. Tous constructions, aménagements et installations autre que ceux liés à la vocation de la zone (sportive et de loisirs)
2. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ut2 ;

ARTICLE Ut.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone Ut sont autorisés :

- Les changements de destination des bâtiments existants sous réserve d'être liés à une fonction autorisée sur la zone
- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre.
- Les piscines dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement au contexte bâti et paysager existant et ne nécessitent pas des murets de soutènements d'une hauteur apparente supérieure à 1m.
- Les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, dans le zonage sont soumis à une « autorisation préalable » au titre 'des travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager.
- Les travaux ayant pour effet de détruire toute ou parties **des immeubles ou monuments** identifiés graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, dans le zonage, dans la mesure où ils font l'objet d'une validation suite à un 'permis de démolir

ARTICLE Ut.3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée,
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit

Lorsque les accès se font à partir des RD 920, 988 et 20, ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Les accès sur de telles voies seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects.

II - Voirie :

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

III – Cheminements piétonniers

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et aux schémas d'orientation d'aménagement, ainsi qu'au plan départemental de randonnée.

ARTICLE Ut.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau:

1.1- Réseau public d'eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

Dans la mesure du possible, toute construction ou installation doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement.

Si ces installations ou constructions sont inclus dans les zones d'assainissement collectif du Schéma Communal d'Assainissement., devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2 - Eaux pluviales :

De manière générale ; dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter l'afflux des eaux de pluviales dans le réseau collecteur et la consommation d'eau potable devront être recherchées.

En l'absence de réseaux, les eaux pluviales doivent être conservées et/ ou infiltrées sur l'unité foncière, les aménagements réalisés seront adaptés à l'opération et à la nature du terrain.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux seront évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le bon écoulement des eaux de pluviales dans le réseau collecteur.

Toute aire de stationnement de plus de 10 unités sera équipée d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

3/ Ordures ménagères

Toute construction ou installation devra comporter un lieu de stockage clos, de containers susceptible de permettre le bon fonctionnement d'un tri sélectif.

4/ Réseaux câblés

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux publics et privés câblés (électricité, téléphone, etc.) devront être établis en souterrain.

5-Réseau GAZ

Dans la mesure du possible, toute construction ou installation qui, de par sa destination et ses besoins, nécessite ce type d'installation, doit être raccordée à un réseau de gaz collectif s'il existe.

ARTICLE Ut.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

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

Toute nouvelle construction, installation ou extension doit être implantée avec un recul porté :

- à une distance supérieure ou égale à 5m des voies et emprises publiques

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment voisin existant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour des questions de sécurité et de visibilité en particulier au droit des croisements de voiries.
- Dans le cadre d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

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

De manière générale, toute construction, installations nouvelle mais également extension sera édifiée :

- Soit en limite séparative
- Soit à une distance des limites séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieur à 3m.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant

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

Sans objet

ARTICLE Ut.9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Ut.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles prise depuis le terrain naturel avant terrassement, et ce jusqu'à l'égout des toitures pentées ou de l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse ne peut excéder 10 m en tout point du bâtiment.

Dans le cadre d'un changement de destination, d'une extension ou d'une réhabilitation la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour

- des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'ascenseur...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.
- dans le cadre de reconstruction à l'identique après sinistre

ARTICLE Ut.11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

1- Terrassements et fouilles pour l'implantation d'accès :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simple ouvrage technique.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative ou inspirée d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et urbaine ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

4- Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...), sur ses prolongements (mur de soutènement...), ou à l'aménagement de la parcelle :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable. Dans le cas de capteurs ou panneaux solaires, leur implantation sur une toiture pentée devra respecter la pente de celle-ci
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de récupération des eaux pluviales sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

5- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales et le site inscrit.

6- Clôtures et murets :

De manière prioritaire, les murets en pierres et haies traditionnelles existants sont à protéger voire restaurer.

Dans la mesure du possible, les clôtures seront en priorité réalisées avec des murets de pierres.

En aucun cas les clôtures ne devront être une gêne à la circulation

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales.

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes
- les clôtures constituées de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures est interdite.
- L'utilisation seule de grillages sur potelets notamment sur la limite séparative donnant sur espace public : (places, rues, routes...)

7- Constructions annexes :

Les annexes telles que garages, remises, celliers, stockages devront être le complément naturel du contexte bâti environnant, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Les annexes en tôle sont interdites.

ARTICLE Ut.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques de circulation. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Un soin particulier sera apporté au caractère paysager de ces aires de stationnement qui pourront être en priorité aménagées sur des espaces engazonnés.

ARTICLE Ut.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire ou d'aménager sera subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération.

I- En règle générale :

- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées (frênes, arbres fruitiers...).. Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi proscrites.

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) constitués de haies, boisement ou parc, indiqués graphiquement sont à protéger ou à créer conformément aux dispositions réglementaires s'y afférant. (L 130.1 du Code de l'Urbanisme)
- L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

- Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7^{al} du CU doivent être maintenus ou remplacés par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

II- Le cas des aires de stationnement collectives et publiques et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

ARTICLE Ut.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Chapitre IV - Zones Ux

Ux : Zone urbaine à vocation industrielle et artisanale

Elle comprend 2 secteurs particuliers :

Le secteur Ux.1 : dédié à la zone d'activité du Causse Comtal exclusivement réservée à des activités de services.

Le secteur Ux.2 : dédié à des activités liées à la protection de l'environnement.

ARTICLE Ux.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone Ux et secteurs Ux1 et Ux2, sont interdits

1. Les terrains de camping ou de caravaning, les parcs résidentiels de loisir et le stationnement isolé de caravanes
2. Les constructions à usage habitation exclusif
3. Les constructions ou installations à usage agricole
4. Les installations et travaux divers de type :
 - parc d'attractions, stand de tir, pistes de karting
 - garages collectifs de caravanes
 - affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée
5. L'ouverture ou la recherche de mines ou de carrières
6. Les pylônes de radiotéléphonie mobile
7. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ux2 ;

De plus, en zone Ux, sur la zone d'activité des Calsades situées à la sortie Nord-Ouest du bourg, sont interdites :

- Toute occupation ou utilisation des sols autre que des activités de services (public et privé), commerciales, artisanales,

De plus, en secteur Ux1, sont interdites :

- Toutes autres constructions ou installations que celles de bureaux et activités de services

De plus, en Ux2, sont interdit

- Toutes constructions nouvelles
- Toutes autres occupations ou utilisations des sols que celles autorisées par l'article 2

ARTICLE Ux.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone Ux et secteurs Ux.1 et Ux.2, sont autorisés :

- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre.
- Les affouillements et exhaussements des sols rendus nécessaires par l'adaptation au sol des constructions et l'organisation rationnelle de leurs aires d'évolution et de stockage dans la mesure où le bon écoulement des eaux est assuré.
- Lorsqu'elles s'inscrivent à proximité d'une zone destinée à l'habitation, les constructions nouvelles liées aux activités devront être compatibles avec la sécurité et la tranquillité des habitants.
- Les constructions recevant une habitation dans la mesure où la surface destinée à l'habitation est intégrée au volume du bâtiment d'activité. La surface dédiée à l'activité restant plus importante en surface de plancher
- les stockages extérieurs s'ils sont implantés et intégrés en fond de parcelle
- Les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, dans le zonage sont soumis à une « autorisation préalable » au titre 'des travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager.
- Les travaux ayant pour effet de détruire toute ou parties **des immeubles ou monuments** identifiés graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, dans le zonage, dans la mesure où ils font l'objet d'une validation suite à un 'permis de démolir

De plus en Ux2 sont autorisés :

- les aires extérieures de dépôts ou de stockages liées à la vocation de la zone dans la mesure où :
 - elles font l'objet d'aménagements paysagers garantissant leur insertion dans le site
 - elles sont compatibles avec la nature des sols.
 - elles sont liées à la protection de l'environnement
- Les extensions des constructions existantes dans la mesure où
 - elles sont compatibles avec la nature des sols.
 - elles sont liées à la protection de l'environnement

ARTICLE Ux.3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée,
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit

Lorsque les accès se font à partir des RD 920, 988 et 20, ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Les accès sur de telles voies seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects.

II - Voirie :

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

III – Cheminements piétonniers

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et aux schémas d'orientation d'aménagement, ainsi qu'au plan départemental de randonnée.

ARTICLE Ux.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau:

1.1- Réseau public d'eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

De plus, tout établissement ou toute construction doit être équipé d'une installation d'eau potable sous pression, raccordée au réseau public de caractéristiques suffisantes pour assurer la satisfaction de ses besoins et répondre aux exigences de défense contre l'incendie.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement, conformément aux dispositions législatives en vigueur.

Dans la mesure du possible, toute construction ou installation doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement.

Si ces installations ou constructions sont inclus dans les zones d'assainissement collectif du Schéma Communal d'Assainissement., devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2 - Eaux pluviales :

De manière générale ; dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter l'afflux des eaux de pluviales dans le réseau collecteur et la consommation d'eau potable devront être recherchées.

En l'absence de réseaux, les eaux pluviales doivent être conservées et/ ou infiltrées sur l'unité foncière, les aménagements réalisés seront adaptés à l'opération et à la nature du terrain.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux seront évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le bon écoulement des eaux de pluviales dans le réseau collecteur.

Toute aire de stationnement de plus de 10 unités sera équipée d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

3/ Ordures ménagères et déchets

Toute construction ou installation devra comporter un lieu de stockage clos, de containers.

4/ Réseaux câblés

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux publics et privés câblés (électricité, téléphone, etc.) devront être établis en souterrain.

5-Réseau GAZ

Dans la mesure du possible, toute construction ou installation qui, de par sa destination et ses besoins, nécessite ce type d'installation, doit être raccordée à un réseau de gaz collectif s'il existe.

ARTICLE Ux.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

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

De manière générale, toute construction, installation ou extension doit être implantée avec un recul minimum porté à :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD 920, 988 et 20, hors espace urbanisé.
- 15 m par rapport à l'axe des autres routes départementales, hors espace urbanisé,
- 15 m par rapport à l'axe des routes d'Espalion, Rodez et Gabriac en espace urbanisé
- 8 m par rapport aux autres voies et emprises publiques y compris les chemins ruraux

Cependant, en zone Ux, sur la zone d'activité des Calsades située à la sortie Nord-Ouest du bourg, les constructions doivent s'implanter

- à 35 m par rapport à l'axe de la RD 920. Un alignement de façades sera imposé à cette distance.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour des questions de sécurité et de visibilité en particulier au droit des croisements de voiries.
- Dans le cadre d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

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

De manière générale, toute construction ou installation nouvelle ou extension devra respecter, par rapport aux limites séparatives, une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur totale avec un minimum de 5 m.

Cette distance minimale sera portée à 10 m par rapport aux limites séparatives jouxtant une zone réservée à l'habitat.

D'autres implantations pourront être autorisées voire imposées:

- Si des mesures de sécurités inhérentes à la nature de l'activité l'imposent.
- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.

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

Sauf en cas de problèmes particuliers de fonctionnement, deux constructions, de même usage, non contiguës doivent être édifiées à une distance au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des deux constructions, sans être inférieure à 5 m.

Toute construction ou installation nouvelle mais également extension ne pourra pas être édifiée à moins de 10m d'une autre construction d'usage différent. (ex : habitation / activité)

ARTICLE Ux.9 : EMPRISE AU SOL

De manière générale, l'emprise au sol autorisée sur une même propriété ne pourra excéder 75 % de la superficie totale de la parcelle.

Cette emprise est limitée à 30 % dans le secteur UX1

ARTICLE Ux.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le cadre d'un changement de destination, d'une extension ou d'une réhabilitation la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.

La hauteur des constructions nouvelles prise depuis le terrain naturel avant terrassement, et ce jusqu'à l'égout des toitures pentées ou de l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse ne peut excéder, en tout point du bâtiment, 12 m pour les bâtiments d'activités,.

Cependant en zone Ux, sur la zone d'activités des Calsades situées à la sortie Nord-Ouest du bourg, les constructions ne pourront excéder 7m, en tous points du bâtiment, depuis le sol naturel et ce jusqu'à l'égout des toitures pentées ou de l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse'

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour

- des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'ascenseur...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.
- dans le cadre de reconstruction à l'identique après sinistre
- des impératifs techniques dans la mesure où ils sont dûment justifiés et liées aux activités autorisées. Cette disposition ne s'applique pas dans la zone d'activité des Calsades située à la sortie Nord-Ouest du bourg.

ARTICLE Ux.11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

1- Terrassements et fouilles pour l'implantation d'accès :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simple ouvrage technique.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative ou inspirée d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et urbaine ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

4- Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...), sur ses prolongements (mur de soutènement...), ou à l'aménagement de la parcelle :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable. Dans le cas de capteurs ou panneaux solaires, leur implantation sur une toiture pentée devra respectée la pente de celle-ci
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de récupération des eaux pluviales sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

5- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales et le site inscrit.

6- Clôtures et murets :

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales.

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglomérés non enduits, etc.)
- les chaînes et barrières trop voyantes
- les clôtures constituées de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures est interdite.
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 0.6m

II- Concernant les constructions liées à un usage d'activité, de commerce ou de services

Les constructions devront présenter un aspect fini, qui participe à l'image de marque de la commune et du contexte paysager.

Tout bâtiment à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être accepté.

Les volumes seront simples et sans artifices ce qui n'interdit pas une conception et une recherche architecturale originale.

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Les toitures :

- **Les toitures seront composées soit :**
 - **D'au moins 2 pans dont la pente** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux employés mais également aux contraintes climatiques (enneigement – prise au vent...).
 - **d'1 pan formant toiture terrasse**

- **Le matériau de couverture** devra être cohérent avec l'image des toitures des constructions environnantes

en ce sens :

Sont privilégiés :

- Des couvertures en ardoises, ardoises épaisses, ou lauze
- Les toitures végétalisées

Sont autorisés

- D'autres types de matériaux tels que le zinc, le bardeau bois, etc., dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels..
- La mise en place de matériaux type nervurés à condition qu'ils présentent une couleur neutre par rapport à l'environnement paysager.

Sont interdits :

- Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits
- Tout matériau réfléchissant

Les façades :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

▪ Les matériaux :

- Les maçonneries agglomérées seront enduites ou revêtues de bardages.
- Les projets utilisant un béton architectonique, des agglos teintés ou des appareillages de briques pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.
- L'utilisation de matériaux de type bardage bois ou métal, de préférence à nervures ou joints horizontaux, est à privilégier.
- La couleur des matériaux de façades et de toitures et en particulier des bardages, devra être atténuée (mate, sobre et claire)
- Les couleurs criardes et le blanc sont interdits. Toutefois, les couleurs plus vives pourront être admises pour les éléments de petites dimensions

- **Les ouvertures**, telles que baies vitrées ou fenêtres, les portes ou portes de services seront disposées en façade de façon harmonieuse. Elles devront être traitées d'une seule couleur, non saturée et non vive ou blanche.

- **Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall....etc..** feront partie intégrante de la composition générale.

Les clôtures :

- D'une manière générale, le **caractère paysager de la zone** devra être valorisé par la mise en œuvre de haies champêtres parallèlement au grillage (frênes, chênes, fruitiers...),
- Les clôtures doivent être de **forme simple et homogène**.

Les ouvertures et menuiseries, telles que baies vitrées ou fenêtres, les portes ou portes de services seront disposées en façade de façon harmonieuse. Elles devront être traitées d'une seule couleur, non saturée et non vive.

Ces mêmes prescriptions s'appliquent pour les ouvrages de serrurerie.

II- Concernant les bâtiments d'habitations existants et leurs extensions

Les toitures :

Les toitures s'inspireront du vocabulaire architectural traditionnel.

▪ Le matériau

- Le matériau privilégié de couverture des constructions à usage d'habitation sera l'ardoise, l'ardoise épaisse, la lauze.
- D'autres types de matériaux tels que le zinc, le bardeau bois, etc., seront autorisés dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels. Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits.
- Les toitures végétalisées pourront être autorisées
- L'utilisation de matériaux de toiture ondulés est interdite.

▪ La pente devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

▪ Les toitures-terrasses partielles sont autorisées mais devront s'intégrer harmonieusement dans le volume général du bâtiment.

▪ Les annexes pourront faire l'objet d'une toiture terrasse

▪ Les ouvrages annexes de toitures :

De manière générale, les lucarnes seront privilégiées, notamment sur les façades principales. Néanmoins, les fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture seront autorisées.

Les façades :

Le projet respectera en priorité le traitement de façade s'inspirant du vocabulaire architectural traditionnel.

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

▪ Les ouvertures

- Les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc..., seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.

▪ Les matériaux

- Les maçonneries en agglo non enduits sont interdites.
- Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.
- Les projets utilisant un béton architectonique, des agglos teintés ou des appareillages de briques pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.
- Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région.
- Les enduits blancs ou de couleurs criardes seront interdits.
- Dans le cas de constructions en bois, est autorisée une finition d'aspect traditionnel (enduit, etc.) ou d'aspect fini bois
- L'utilisation harmonieuse et simultanée de plusieurs matériaux de façade sera autorisée

Les constructions annexes :

Les annexes telles que garages, remises, celliers, stockages devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Les annexes de piscine devront faire l'objet d'une intégration paysagère de qualité (semi enterrées, dissimulées ou intégrées au volume bâti, etc.)

Les annexes en tôle sont interdites.

ARTICLE Ux.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques de circulation. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement ; à l'exception des logements dont la surface de plancher serait inférieure à 50m², pour lesquels une place de stationnement sera imposée.

Un soin particulier sera apporté au caractère paysager de ces aires de stationnement qui pourront être en priorité aménagées sur des espaces engazonnés.

Dans le cas où le pétitionnaire ne pourrait satisfaire à l'obligation de réaliser des aires de stationnement sur son terrain, pour des contraintes d'ordre technique, urbanistique ou architectural, il peut être tenu quitte de son obligation soit en obtenant une concession dans un parc public de stationnement, soit en versant une participation en vue de la réalisation de places publiques de stationnement

ARTICLE Ux.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire ou d'aménager sera subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération.

I- En règle générale :

- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées (marronniers, frênes, arbres fruitiers...). Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi proscrites.
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) constitués de haies, boisement ou parc, indiqués graphiquement sont à protéger ou à créer conformément aux dispositions réglementaires s'y afférant. (L 130.1 du Code de l'Urbanisme)
- L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

- Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7^{al} du CU doivent être maintenus ou remplacés par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

II- Le cas des aires de stationnement collectives et publiques et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

ARTICLE Ux.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
A URBANISER (AU)**

Règlement

Chapitre I - Zones AU

Zone destinée à traduire la volonté communale de développement comprenant 2 secteurs :

AU1 : secteur à urbaniser à court et moyen terme accueillant de l'habitat et des activités compatibles avec le caractère résidentiel des lieux par l'intermédiaire d'opérations d'ensemble.

AU2 : secteur à urbaniser à long terme, réserve foncière dont l'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification, une révision simplifiée ou une révision globale du PLU.

L'urbanisation des zones AU est soumise au respect des orientations d'aménagements qui précisent les volontés de la commune concernant la desserte en réseaux, la composition des espaces publics, la structure paysagère, etc.

ARTICLE AU.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En secteurs AU1 et AU2, sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après:

1. Les constructions nouvelles à usage industriel ou d'activités.
2. Les constructions ou installations à usage agricole
3. Les terrains de camping ou de caravaning, les parcs résidentiels de loisir et le stationnement isolé de caravanes
4. Les dépôts et stockages couverts ou/et fermés ou non (dépôts de matériaux, décharge...)
5. Les installations et travaux divers de type :
 - parc d'attractions, stand de tir, pistes de karting
 - garages collectifs de caravanes
 - affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée
6. Les pylônes de radiotéléphonie mobile
7. L'ouverture ou la recherche de mines ou de carrières
8. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AU.2 ;

En secteurs AU1 et AU2 inclus dans l'orientation d'aménagement du 'Bourg Nord Ouest de Bozouls sont interdites les occupations ou utilisations de sols de nature à compromettre, des aménagements d'ensembles cohérents avec les orientations d'aménagement d'ensemble.

En secteur AU1 sont interdites toutes constructions ou installations nouvelles non issue ou réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

En secteurs AU2 sont interdits les occupations ou utilisations de sols de nature à compromettre l'aménagement futur de la zone.

ARTICLE AU.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

De manière générale, toute occupation ou utilisation des sols sera autorisée sous réserve :

- d'être cohérent avec la vocation de la zone
- d'être conforme aux orientations d'aménagement mises en place sur certains secteurs
- Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, dans le zonage sont soumis à une « déclaration préalable » au titre 'des travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager.
- Les travaux ayant pour effet de détruire toute ou parties **des immeubles ou monuments** identifiés graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, dans le zonage, dans la mesure où ils font l'objet d'une validation suite à un 'permis de démolir

En secteur AU1 sont autorisés:

- Les seules occupations et utilisations de sols faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Les constructions liées aux activités commerciales ou de services sont autorisés dans la mesure où
 - ils sont compatibles avec la sécurité et la tranquillité des habitants
 - ils s'intègrent harmonieusement au contexte bâti et paysager environnant.
 - Le local destiné à l'activité soit intégré au volume général de l'habitation sans dépasser plus de 50% de sa surface de plancher
- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre
- Les piscines dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement dans le bâti et le paysage existant et ne nécessitent pas des murets de soutènement d'une hauteur apparente de 1m.

En zone AU2, sont seuls autorisés sous conditions :

- Les installations, travaux et ouvrages liés ou nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone et qu'ils se conforment aux orientations d'aménagement mises en place sur certains secteurs.
- Les installations, travaux et ouvrages liés ou nécessaires aux opérations de préverdissement conformément aux orientations d'aménagement mises en place sur certains secteurs.

ARTICLE AU.3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée,
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit

Lorsque les accès se font à partir des RD 920, 988 et 20, ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Les accès sur de telles voies seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects.

II - Voirie :

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

Les voiries nouvelles (profil et principes de raccordement) devront être réalisées conformément aux principes avancés au schéma d'orientations d'aménagement et ses précisions, lorsqu'ils existent.

Les voies publiques et privées devront être réalisées conformément aux orientations d'aménagement mises en place dans certains secteurs.

III – Cheminements piétonniers

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers devront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et notamment aux orientations d'aménagement, ainsi qu'au plan départemental de randonnée.

ARTICLE AU.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau:

1.1- Réseau public d'eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension voire d'un aménagement, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

Toute construction ou installation doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement.

2.2 - Eaux pluviales :

De manière générale ; dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension voire d'un aménagement, des solutions susceptibles de limiter l'afflux des eaux de pluviales dans le réseau collecteur et la consommation d'eau potable devront être recherchées.

En l'absence de réseaux, les eaux pluviales doivent être conservées et/ ou infiltrées sur l'unité foncière, les aménagements réalisés seront adaptés à l'opération et à la nature du terrain.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux seront évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le bon écoulement des eaux de pluviales dans le réseau collecteur.

Toute aire de stationnement de plus de 10 unités sera équipée d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

3/ Ordures ménagères

Toute construction à usage collectif ou opération d'aménagement d'ensemble, devra comporter un lieu de stockage de containers susceptible de permettre le bon fonctionnement d'un tri sélectif.

4/ Réseaux câblés

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux publics et privés câblés (électricité, téléphone, etc.) devront être établis en souterrain.

5-Réseau GAZ

Dans la mesure du possible, toute construction ou installation qui, de par sa destination et ses besoins, nécessite ce type d'installation, doit être raccordée à un réseau de gaz collectif s'il existe.

ARTICLE AU.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

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

De manière générale, toute construction, installation ou extension doit être implantée

- soit à l'alignement
- Soit en retrait de 5 m minimum par rapport à la limite d'une voie ou d'une emprise publique

Nota : si la parcelle ou l'unité foncière jouxte plusieurs voies, seule la règle fixée par rapport à la voie principale s'appliquera. Sera jugée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Des implantations différentes pourront être autorisées à condition de respecter les orientations d'aménagement:

- Sous réserve du maintien d'une largeur de voie d'une distance de 3 mètres au moins par rapport à l'alignement opposé.
- .
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour des questions de sécurité et de visibilité en particulier au droit des croisements de voiries.

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

De manière générale, toute construction, installations nouvelle mais également extension sera édifiée :

- Soit en limite séparative
- Soit à une distance des limites séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieur à 3m.

D'autres implantations pourront être autorisées voire imposées:

- Conformément aux orientations d'aménagement
- Pour toute création ou extension de bâtiment à usage d'activités ou intégrant une activité pouvant générer des nuisances pour le voisinage. Il devra respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport à la limite séparative.
- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.

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

Toute construction, installation nouvelle mais également extension sera édifiée :

- Soit en mitoyenneté
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des deux constructions, sans être inférieure à 3 m.

ARTICLE AU.9 : EMPRISE AU SOL

Non Réglementé

ARTICLE AU.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions prise par rapport au sol naturel avant terrassement et ce jusqu'à l'égout des toitures pentées ou de l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse ne peut excéder 10m en tout point du bâtiment, soit R+1+C ou R+2+C

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour

- des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'ascenseur...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

ARTICLE AU.11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

1- Terrassements et fouilles pour l'implantation d'accès :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simple ouvrage technique.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative ou inspirée d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

4- Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...), sur ses prolongements (mur de soutènement...), ou à l'aménagement de la parcelle :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable. Dans le cas de capteurs ou panneaux solaires, leur implantation sur une toiture pentée devra respectée la pente de celle-ci
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de récupération des eaux pluviales sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

5- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales et le site inscrit.

6- Clôtures et murets :

De manière prioritaire, les murets en pierres et haies traditionnelles existants sont à protéger voire restaurer.

Dans la mesure du possible, les clôtures seront en priorité réalisées avec des murets de pierres.

En aucun cas les clôtures ne devront être une gêne à la circulation

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales.

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes
- les clôtures constituées de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures est interdite.
- la seule utilisation de grillages sur potelets notamment sur la limite séparative donnant sur espace public : (places, rues, routes...)
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 0.6m (sauf en cas de soutènement)

7- Constructions annexes :

Les annexes telles que garages, , remises, celliers, stockages devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Les annexes de piscine devront faire l'objet d'une intégration paysagère de qualité (semi enterrées, dissimulées ou intégrées au volume bâti, etc.)

Les annexes en tôle sont interdites.

II- Concernant les constructions et installations nouvelles

Toitures :

Les toitures s'inspireront du vocabulaire architectural traditionnel.

- **Les formes** : Toute construction devra respecter une certaine simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.
- **Les toitures-terrasses** partielles sont autorisées mais devront s'intégrer harmonieusement dans le volume général du bâtiment.
- **Les annexes pourront faire l'objet d'une toiture terrasse**
- **Le matériau**
 - Le matériau privilégié de couverture des constructions à usage d'habitation sera l'ardoise, l'ardoise épaisse, la lauze.
 - D'autres types de matériaux tels que le zinc, le bardeau bois, etc., seront autorisés dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels. Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits.
 - Les toitures végétalisées pourront être autorisées
 - L'utilisation de matériaux de toiture ondulés est interdite.
- **La pente** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

▪ **Les ouvrages annexes de toitures :**

De manière générale, les lucarnes seront privilégiées, notamment sur les façades principales. Néanmoins, les fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture seront autorisées.

Façades :

Le projet respectera en priorité le traitement de façade s'inspirant du vocabulaire architectural traditionnel.

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

▪ **Les ouvertures**

- Les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.

▪ **Les matériaux**

- Les maçonneries en agglo non enduits sont interdites.
- Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.
- Les projets utilisant un béton architectonique, des agglos teintés ou des appareillages de briques pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.
- Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région.
- Les enduits blancs ou de couleurs criardes seront interdits.
- Dans le cas de constructions en bois, est autorisée une finition d'aspect traditionnel (enduit, etc.) ou d'aspect fini bois
- L'utilisation harmonieuse et simultanée de plusieurs matériaux de façade sera autorisée

▪ **Les ouvrages annexes**

- Les vérandas et les terrasses, y compris aux étages supérieurs, devront s'intégrer harmonieusement dans le volume du bâtiment.

ARTICLE AU.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques de circulation. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Un soin particulier sera apporté au caractère paysager de ces aires de stationnement qui pourront être en priorité aménagées sur des espaces engazonnés.

Les normes suivantes devront être respectées :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement ; à l'exception des logements dont la surface de plancher serait inférieure à 50m², pour lesquels une place de stationnement sera imposée.
- Dans le cas de lotissements ou de groupes d'habitation, il sera prévu 2 places par logement dont une sur des espaces communs aménagés et plantés à cet effet.

Dans le cas où le pétitionnaire ne pourrait satisfaire à l'obligation de réaliser des aires de stationnement sur son terrain, pour des contraintes d'ordre technique, urbanistique ou architectural, il peut être tenu quitte de son obligation soit en obtenant une concession dans un parc public de stationnement, soit en versant une participation en vue de la réalisation de places publiques de stationnement

ARTICLE AU.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire et/ou d'aménager sera subordonné au respect des prescriptions ci-dessous ainsi qu'au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération et au respect des orientations d'aménagement.

I- En règle générale :

- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées (marronniers, frênes, arbres fruitiers...). Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi proscrites.
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) constitués de haies, boisement ou parc, indiqués graphiquement sont à protéger ou à créer conformément aux dispositions réglementaires s'y afférant. (L 130.1 du Code de l'Urbanisme)
- L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.
Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)
- Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7^{al} du CU doivent être maintenus ou remplacés par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.
- Les espaces libres seront aménagés et plantés.

II- Le cas des aires de stationnement collectives et publiques et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige (1 pour 4 places de stationnements) ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

ARTICLE AU.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Chapitre II - Zones AUx

AUx : Zone destinée à conforter la **vocation industrielle et artisanale de la commune**.

Ainsi, elle est destinée à accueillir des activités diversifiées tant industrielles, artisanales, tertiaires que commerciales : filière bois, transport, négoce animaux...

ARTICLE AUx.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En AUx sont interdit

- Les constructions à usage habitation.
- Les constructions ou installations à usage agricole
- Les terrains de camping ou de caravaning, les parcs résidentiels de loisir et le stationnement isolé de caravanes
- Les installations et travaux divers de type :
 - parc d'attractions, stand de tir, pistes de karting
 - garages collectifs de caravanes
 - affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée
- L'ouverture ou la recherche de mines ou de carrières
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUx.2 ;

De plus, est interdite toute occupation ou utilisation de sols de nature à compromettre, un aménagement d'ensemble cohérent avec l'orientation d'aménagement.

ARTICLE AUx.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone AUx, toute construction ou occupation des sols sera autorisée sous réserve :

- d'être cohérent avec l'article 1
- d'être en cohérence avec l'orientation d'aménagement mis en place sur le secteur
- qu'elle soit compatible avec la nature des sols
- qu'elle fasse l'objet d'aménagements paysagers garantissant son insertion dans le site.

De plus, sont autorisés :

- Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, dans le zonage sont soumis à une « autorisation préalable » au titre 'des travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager.
- Les travaux ayant pour effet de détruire toute ou parties **des immeubles ou monuments** identifiés graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, dans le zonage, dans la mesure où ils font l'objet d'une validation suite à un 'permis de démolir

ARTICLE AUx.3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée,
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit

Lorsque les accès se font à partir des RD 920, 988 et 20, ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Les accès sur de telles voies seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects.

II - Voirie :

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

Les voiries nouvelles (profil et principes de raccordement) devront être réalisées conformément aux principes avancés aux orientations d'aménagement, lorsqu'ils existent.

III – Cheminements piétonniers

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers devront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et notamment aux orientations d'aménagement, ainsi qu'au plan départemental de randonnée.

ARTICLE AUx.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau:

1.1- Réseau public d'eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension voire d'un aménagement, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

De plus, tout établissement ou toute construction doit être équipé d'une installation d'eau potable sous pression, raccordée au réseau public de caractéristiques suffisantes pour assurer la satisfaction de ses besoins et répondre aux exigences de défense contre l'incendie.

2/ Assainissement :**2.1. - Eaux usées :**

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

Toute construction ou installation doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement. Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré épurés, conformément aux dispositions législatives en vigueur.

2.2 - Eaux pluviales :

Dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension voire d'un aménagement, des solutions susceptibles de limiter l'afflux des eaux de pluviales dans le réseau collecteur et la consommation d'eau potable devront être recherchées.

En l'absence de réseaux, les eaux pluviales doivent être conservées et/ ou infiltrées sur l'unité foncière, les aménagements réalisés seront adaptés à l'opération et à la nature du terrain.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux seront évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le bon écoulement des eaux de pluviales dans le réseau collecteur.

Toute aire de stationnement de plus de 10 unités sera équipée d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

3/ Ordures ménagères et déchets

Toute construction ou installation devra comporter un lieu de stockage clos, de containers.

4/ Réseaux câblés

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux publics et privés câblés (électricité, téléphone, etc.) devront être établis en souterrain.

5-Réseau GAZ

Dans la mesure du possible, toute construction ou installation qui, de par sa destination et ses besoins, nécessite ce type d'installation, doit être raccordée à un réseau de gaz collectif s'il existe.

ARTICLE AUx.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

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

De manière générale, toute construction, installation doit être implantée avec un recul minimum porté à:

- 25 m par rapport à l'axe de la RD 920, 988 et 20, hors espace urbanisé.
- 15 m par rapport à l'axe des autres routes départementales, hors espace urbanisé,
- 15 m par rapport à l'axe des routes d'Espalion, Rodez et Gabriac en espace urbanisé
- 8 m par rapport aux autres voies et emprises publiques y compris les chemins ruraux

Nota : si la parcelle ou l'unité foncière jouxte plusieurs voies, seule la règle fixée par rapport à la voie principale s'appliquera. Sera jugée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Des implantations différentes pourront être autorisées à condition de respecter les orientations d'aménagement:

- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour des questions de sécurité et de visibilité en particulier au droit des croisements de voiries.
- Dans le cadre d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

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

Toute construction ou installation nouvelle ou extension devra respecter, par rapport aux limites séparatives, une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur totale avec un minimum de 5 m.

Cette distance minimale sera portée à 10 m par rapport aux limites séparatives jouxtant une zone réservée à l'habitat.

D'autres implantations pourront être autorisées voire imposées:

- Si des mesures de sécurité inhérentes à la nature de l'activité l'imposent.
- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.

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

Sauf en cas de problèmes particuliers de fonctionnement, deux constructions, de même usage, non contiguës doivent être édifiées à une distance au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des deux constructions, sans être inférieure à 5 m.

Toute construction ou installation nouvelle mais également extension ne pourra pas être édifiée à moins de 10m d'une autre construction d'usage différent. (ex : habitation / activité)

ARTICLE AUx.9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol autorisée sur une même propriété ne pourra excéder 60 % de la superficie totale de la parcelle.

ARTICLE AUx.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La **hauteur des constructions nouvelles** prise par rapport au sol naturel avant terrassement et ce jusqu'à l'égout des toitures pentées ou de l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse ne peut excéder, en tout point du bâtiment, 12 m pour les bâtiments d'activités,.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour

- des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'ascenseur...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- des impératifs techniques justifiés, liés aux activités autorisées
- des constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

ARTICLE AUx.11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

1- Terrassements et fouilles pour l'implantation d'accès :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simple ouvrage technique.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative ou inspirée d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

4- Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...), sur ses prolongements (mur de soutènement...), ou à l'aménagement de la parcelle :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable. Dans le cas de capteurs ou panneaux solaires, leur implantation sur une toiture pentée devra respectée la pente de celle-ci
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de récupération des eaux pluviales sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

5- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales et le site inscrit.

6- Clôtures et murets :

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales.

Le **caractère paysager de la zone** devra être valorisé par la mise en œuvre de haies champêtres parallèlement au grillage (frênes, chênes, fruitiers....),

Les clôtures doivent être de **forme simple et homogène**.

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les chaînes et barrières trop voyantes
- les clôtures constituées de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures est interdite.
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 0.6m

II- Concernant les constructions liées à un usage d'activité, de commerce ou de services

Les constructions devront présenter un aspect fini, qui participe à l'image de marque de la commune et du contexte paysager.

Tout bâtiment à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être accepté.

Les volumes seront simples et sans artifices ce qui n'interdit pas une conception et une recherche architecturale originale.

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Toitures :

- **Les toitures seront composées soit :**

- **D'au moins 2 pans dont la pente** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux employés mais également aux contraintes climatiques (enneigement – prise au vent...).
- **d'1 pan formant toiture terrasse**

- **Le matériau de couverture** devra être cohérent avec l'image des toitures des constructions environnantes en ce sens :

Sont privilégiés :

- Des couvertures en ardoises, ardoises épaisses, ou lauze
- Les toitures végétalisées

Sont autorisés

- D'autres types de matériaux tels que le zinc, le bardeau bois, etc., dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels..
- La mise en place de matériaux type nervurés à condition qu'ils présentent une couleur neutre par rapport à l'environnement paysager.

Sont interdits :

- Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits
- Tout matériau réfléchissant

Les façades :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

- **Les matériaux :**

- Les maçonneries agglomérées seront enduites ou revêtues de bardages.
- Les projets utilisant un béton architectonique, des agglos teintés ou des appareillages de briques pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.
- L'utilisation de matériaux de type bardage bois ou métal, de préférence à nervures ou joints horizontaux, est à privilégier.
- La couleur des matériaux de façades et de toitures et en particulier des bardages, devra être atténuée (mate, sobre et claire)
- Les couleurs criardes et le blanc sont interdits. Toutefois, les couleurs plus vives pourront être admises pour les éléments de petites dimensions

- **Les ouvertures**, telles que baies vitrées ou fenêtres, les portes ou portes de services seront disposées en façade de façon harmonieuse. Elles devront être traitées d'une seule couleur, non saturée et non vive ou blanche.

- **Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall....etc..** feront partie intégrante de la composition générale.

ARTICLE AUx.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques de circulation. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Un soin particulier sera apporté au caractère paysager de ces aires de stationnement qui pourront être en priorité aménagées sur des espaces engazonnés.

Dans le cas où le pétitionnaire ne pourrait satisfaire à l'obligation de réaliser des aires de stationnement sur son terrain, pour des contraintes d'ordre technique, urbanistique ou architectural, il peut être tenu quitte de son obligation soit en obtenant une concession dans un parc public de stationnement, soit en versant une participation en vue de la réalisation de places publiques de stationnement

ARTICLE AUx.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire et/ou d'aménager sera subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération et au respect des orientations d'aménagement.

I- En règle générale :

- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées (marronniers, frênes, arbres fruitiers...). Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi proscrites.
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) constitués de haies, boisement ou parc, indiqués graphiquement sont à protéger ou à créer conformément aux dispositions réglementaires s'y afférant. (L 130.1 du Code de l'Urbanisme)
- L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

- Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7^{al} du CU doivent être maintenus ou remplacés par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

II- Le cas des aires de stationnement collectives et publiques et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige (1 pour 4 places de stationnements) ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

ARTICLE AUx.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Chapitre III - Zones AUt

AUt : Zone susceptible d'accueillir des constructions, aménagements et installations à usage d'accueil et d'hébergement touristique et de loisirs

ARTICLE AUt.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En AUt sont interdit

- Toutes autres constructions, aménagements, installations, affouillements et exhaussements que ceux liés à la vocation de la zone et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUt.2 ;

ARTICLE AUt.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En AUt sont autorisés sous conditions

- Les aires de jeux et de sports dans la mesure où elles s'intègrent à l'organisation générale du quartier et qu'elles ne nuisent pas à la sécurité et la tranquillité des habitants.
- Les constructions, aménagements et installations :
 - ✓ liés au développement touristique (accueil et hébergement), notamment sous la forme d'un camping ;
 - ✓ liés au développement sportif et de loisirs par la création d'un complexe nautique.
 - ✓ A usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage des établissements mentionnés ci-dessus.
 - ✓ Nécessaires aux aires de stationnements ouvertes aux publics
 Ces constructions, aménagements et installations seront autorisés à condition :
 - ✓ qu'elles autorisent l'infiltration et le libre écoulement des eaux pluviales (art.4)
 - ✓ que leur volume et leur aspect soient compatibles avec les articles 10-11.
 - ✓ que leur insertion paysagère soit compatible avec les articles 12 et 13.
 - ✓ que la Combe et notamment le « creux de la Combe » fassent l'objet d'attentions particulières (art.13)
- Les travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, dans le zonage sont soumis à une « autorisation préalable » au titre 'des travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager.
- Les travaux ayant pour effet de détruire toute ou parties **des immeubles ou monuments** identifiés graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, dans le zonage, dans la mesure où ils font l'objet d'une validation suite à un 'permis de démolir

ARTICLE AUt.3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée,
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit

Lorsque les accès se font à partir des RD 920, 988 et 20, ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Les accès sur de telles voies seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects.

II - Voirie :

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

Les voiries nouvelles (profil et principes de raccordement) devront être réalisées conformément aux principes avancés aux orientations d'aménagement, lorsqu'ils existent.

III – Cheminements piétonniers

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers devront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et notamment aux orientations d'aménagement, ainsi qu'au plan départemental de randonnée.

ARTICLE AUt.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau:

1.1- Réseau public d'eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension voire d'un aménagement, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

Toute construction ou installation doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement.

2.2 - Eaux pluviales :

De manière générale ; dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension voire d'un aménagement, des solutions susceptibles de limiter l'afflux des eaux de pluviales dans le réseau collecteur et la consommation d'eau potable devront être recherchées.

En l'absence de réseaux, les eaux pluviales doivent être conservées et/ ou infiltrées sur l'unité foncière, les aménagements réalisés seront adaptés à l'opération et à la nature du terrain.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux seront évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le bon écoulement des eaux de pluviales dans le réseau collecteur.

Toute aire de stationnement de plus de 10 unités sera équipée d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

3/ Ordures ménagères

Toute construction à usage collectif, installation ou opération d'ensemble devra comporter un lieu de stockage de containers susceptible de permettre le bon fonctionnement d'un tri sélectif.

4/ Réseaux câblés

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux publics et privés câblés (électricité, téléphone, etc.) devront être établis en souterrain.

5-Réseau GAZ

Dans la mesure du possible, toute construction ou installation qui, de par sa destination et ses besoins, nécessite ce type d'installation, doit être raccordée à un réseau de gaz collectif s'il existe.

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux de GAZ devront être établis en souterrain.

ARTICLE AUt.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

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

De manière générale, toute construction, installation ou extension doit être implantée avec un recul minimum porté à :

- 15m par rapport à l'axe des routes départementales
- 8m par rapport aux autres voies et emprises publiques y compris les chemins ruraux

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour des questions de sécurité et de visibilité en particulier au droit des croisements de voiries.
- Dans le cadre d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

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

De manière générale, toute construction, installations nouvelle mais également extension sera édifiée :

- Soit en limite séparative
- Soit à une distance des limites séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieur à 3m.

D'autres implantations pourront être autorisées voire imposées:

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour toute création ou extension de bâtiment à usage d'activités ou intégrant une activité pouvant générer des nuisances pour le voisinage. Il devra respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport à la limite séparative.

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

Sans objet

ARTICLE AUt.9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE AUt.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions prise par rapport sol naturel avant terrassement et ce jusqu'à l'égout de toiture pentée ou de l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse ne peut excéder 5 m en tout point du bâtiment.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour

- des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'ascenseur...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- des constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

ARTICLE AUt.11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

1- Terrassements et fouilles pour l'implantation d'accès :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simple ouvrage technique.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative ou inspirée d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

4- Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...), sur ses prolongements (mur de soutènement...), ou à l'aménagement de la parcelle :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable. Dans le cas de capteurs ou panneaux solaires, leur implantation sur une toiture pentée devra respecter la pente de celle-ci
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de récupération des eaux pluviales sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

5- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales et le site inscrit.

6- Clôtures et murets :

De manière prioritaire, les murets en pierres et haies traditionnelles existants sont à protéger voire restaurer.

Dans la mesure du possible, les clôtures seront en priorité réalisées avec des murets de pierres.

En aucun cas les clôtures ne devront être une gêne à la circulation

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales.

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes
- les clôtures constituées de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures est interdite.
- la seule utilisation de grillages sur potelets notamment sur la limite séparative donnant sur espace public : (places, rues, routes...)
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 0.6m (sauf en cas de soutènement)

II- Concernant les constructions et installations nouvelles

Toitures :

Les toitures s'inspireront du vocabulaire architectural traditionnel.

- **Les formes** : Toute construction devra respecter une certaine simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.
- **Les toitures-terrasses** partielles sont autorisées mais devront s'intégrer harmonieusement dans le volume général du bâtiment.
- **Les annexes pourront faire l'objet d'une toiture terrasse**
- **Le matériau**
 - Le matériau privilégié de couverture des constructions à usage d'habitation sera l'ardoise, l'ardoise épaisse, la lauze.
 - D'autres types de matériaux tels que le zinc, le bardeau bois, etc., seront autorisés dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels. Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits.
 - Les toitures végétalisées pourront être autorisées
 - L'utilisation de matériaux de toiture ondulés est interdite.
- **La pente** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

Façades :

Le projet respectera en priorité le traitement de façade s'inspirant du vocabulaire architectural traditionnel.

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

▪ **Les matériaux**

- Les maçonneries en agglo non enduits sont interdites.
- Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.
- Les projets utilisant un béton architectonique, des agglos teintés ou des appareillages de briques pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.
- Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région.
- Les enduits blancs ou de couleurs criardes seront interdits.
- L'utilisation harmonieuse et simultanée de plusieurs matériaux de façade sera autorisée
- Les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.

▪ **Les ouvrages annexes**

- Les vérandas et les terrasses, y compris aux étages supérieurs, devront s'intégrer harmonieusement dans le volume du bâtiment.

ARTICLE AUt.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques de circulation. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Un soin particulier sera apporté au caractère paysager de ces aires de stationnement qui pourront être en priorité aménagées sur des espaces engazonnés.

Dans le cas où le pétitionnaire ne pourrait satisfaire à l'obligation de réaliser des aires de stationnement sur son terrain, pour des contraintes d'ordre technique, urbanistique ou architectural, il peut être tenu quitte de son obligation soit en obtenant une concession dans un parc public de stationnement, soit en versant une participation en vue de la réalisation de places publiques de stationnement

ARTICLE AUt.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire et/ou d'aménager sera subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération et au respect des orientations d'aménagement.

I- En règle générale :

- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées (marronniers, frênes, arbres fruitiers...). Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi proscrites.
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) constitués de haies, boisement ou parc, indiqués graphiquement sont à protéger ou à créer conformément aux dispositions réglementaires s'y afférant. (L 130.1 du Code de l'Urbanisme)
- L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

- Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7^{al} du CU doivent être maintenus ou remplacés par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

II- Le cas des aires de stationnement collectives et publiques et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige (1 pour 4 places de stationnements) ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

ARTICLE AUt.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE
AGRICOLE (A)**

Chapitre I - Zones A

A : zone agricole où seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées

- **Ap** : secteur à vocation agricole mais visant la protection du contexte naturel et paysager

ARTICLE A.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En secteur A et Ap, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol :

- sauf celles qui sont désignées à l'article A.2,
- sauf celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole,
- Sauf l'entretien et l'aménagement de l'existant

ARTICLE A.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A (hors secteur Ap), sont autorisées sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastoral ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- les pylônes de radiotéléphonie mobile dans la mesure où ils sont implantés à plus de 200m de toute habitation ou bâtiments recevant des animaux,
- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques soient prises pour supprimer les causes du sinistre et que la vocation de la zone le permette,
- Les affouillements et exhaussements de sols dans la mesure où ils sont liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou nécessaires à la réalisation d'infrastructures routières.
- Le changement de destination des bâtiments recensés sur les documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dans la mesure où cela n'entraîne pas de gênes supplémentaires pour l'exploitation agricole.

En zone Ap ne sont autorisés que :

- L'installation de structures liées et nécessaires à l'élevage sur les parcours, sous réserve qu'elles soient démontables, respectueuses du contexte paysager, qu'elles concourent à protéger et mettre en valeur les éléments structurants du paysage et qu'elles soient peu visibles depuis les voies de circulation et des chemins pédestres répertoriés,
- la mise aux normes des bâtiments agricoles existants est autorisée dans la mesure où cela n'entraîne pas une augmentation de la capacité d'accueil du bâtiment.

En zone A et en secteur Ap :

- Les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, dans le zonage, sont soumis à une « autorisation préalable » au titre des 'travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager.
- Les travaux ayant pour effet de détruire toute ou parties **des immeubles ou monuments** identifiés graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, dans le zonage, dans la mesure où ils font l'objet d'une validation suite à un 'permis de démolir

ARTICLE A.3 : ACCES ET VOIRIE**I - Accès :**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée,
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit

Pour des raisons de sécurité routière, tout accès direct sur la déviation de Curlande sera interdit.

Lorsque les accès se font à partir des RD 920, 988 et 20, ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Les accès sur de telles voies seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects.

II - Voirie :

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

III – Cheminements piétonniers

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et aux schémas d'orientation d'aménagement, ainsi qu'au plan départemental de randonnée.

ARTICLE A.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau:

1.1- Réseau public d'eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

1.2- Autres modes d'approvisionnement en eau potable ou non : sources, captages

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant, en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, conformément à la réglementation en vigueur.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

S'il existe, toute construction ou installation doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement.

Si ces installations ou constructions sont inclus dans les zones d'assainissement collectif du Schéma Communal d'Assainissement., devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public s'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2 - Eaux pluviales :

De manière générale ; dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter l'afflux des eaux de pluviales dans le réseau collecteur et la consommation d'eau potable devront être recherchées.

En l'absence de réseaux, les eaux pluviales doivent être conservées et/ ou infiltrées sur l'unité foncière, les aménagements réalisés seront adaptés à l'opération et à la nature du terrain.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux seront évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le bon écoulement des eaux de pluviales dans le réseau collecteur.

ARTICLE A.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

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

En zone A et secteur Ap

Hors espace urbanisé, toute construction ou installation doit être implantée avec un recul minimum porté à:

- 100 m par rapport à l'axe de la déviation de Curlande.
- 25 m par rapport à l'axe des RD 920, 988 et 20
- 15m par rapport à l'axe des autres routes départementales
- 8m par rapport à l'axe de voies communales et chemins ruraux

Ces obligations ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public,

Dans ces 3 cas, les implantations pourront se faire à une distance autre de celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement sur la limite d'emprise publique et dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

- aux reconstructions après démolition ou sinistre.
- aux adaptations, réfections ou extension des constructions existantes.

Dans ces 2 cas, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

En espace urbanisé toute construction, installation ou extension nouvelle doit être implantée :

- Soit à l'alignement
- soit à un retrait de 5 m minimum par rapport à la limite d'une voie ou d'une emprise publique

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Sous réserve d'un maintien d'une largeur de voie d'une distance de 3 mètres au moins par rapport à l'alignement opposé.
- Pour des questions de sécurité et de visibilité en particulier au droit des croisements de voiries.
- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment voisin existant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cadre d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

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

De manière générale, toute construction, installations nouvelle mais également extension sera édifiée :

- Soit en limite séparative
- Soit à une distance des limites séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieur à 3m.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant

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

Sans objet

ARTICLE A.9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE A.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone A (hors secteur Ap)

- **Dans le cadre d'une construction nouvelle à usage d'habitation**, la hauteur maximale mesurée par rapport au sol naturel avant terrassement et ce jusqu'à l'égout de toiture pentée ou l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse ne peut excéder 7 m en tout point du bâtiment ou R+1+C.
- **La hauteur les constructions agricoles n'est pas réglementée**
- **Dans le cadre d'un changement de destination, d'une extension ou d'une réhabilitation**, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.
- **La hauteur d'origine des bâtiments recensés sur les documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial doit être maintenue**
- **Des dépassements de hauteur pourront être admis pour**
 - des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'ascenseur...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
 - des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.
 - dans le cadre de reconstruction à l'identique après sinistre

En secteur Ap

La hauteur des installations ou constructions autorisées dans ce secteur ne devra pas excéder 5 m mesuré par rapport au sol naturel avant terrassement et ce jusqu'à l'égout de toiture pentée ou l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse

- **Des dépassements de hauteur pourront être admis** dans le cadre d'extension de bâtiment. Dans ce cas, la hauteur du bâtiment d'origine pourra être maintenue.

ARTICLE A.11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

1- Terrassements et fouilles pour l'implantation d'accès :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simple ouvrage technique.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative ou inspirée d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

4- Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...), sur ses prolongements (mur de soutènement...), ou à l'aménagement de la parcelle :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable. Dans le cas de capteurs ou panneaux solaires, leur implantation sur une toiture pentée devra respectée la pente de celle-ci
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de récupération des eaux pluviales sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

5- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

6- Clôtures et murets :

De manière prioritaire, les murets en pierres et haies traditionnelles existants sont à protéger voire restaurer.

Dans la mesure du possible, les clôtures seront en priorité réalisées avec des murets de pierres.

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales.

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les clôtures constituées de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures est interdite.
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 0.6m.

7- Constructions annexes :

Les annexes telles que garages, remises, celliers, stockages devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Les annexes en tôle sont interdites.

II - les bâtiments agricoles et leurs équipements (annexes)

Les bâtiments agricoles et leurs équipements (annexes), d'une manière générale, outre l'implantation sur le terrain ou dans la pente, s'intégreront, de par leurs proportions et leurs matériaux, dans le paysage.

Toitures :

- **Les toitures prendront une configuration soit :**
 - **de 2 pans dont la pente** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux employés mais également aux contraintes climatiques (enneigement – prise au vent...).
 - **d'1 pan formant toiture terrasse**
 - **de toitures tunnels**
- **Le matériau de couverture**
Sont privilégiés :
 - Des couvertures de type traditionnel
 - Les toitures végétalisées pourront être autorisées
 - D'autres types de matériaux tels que le bardeau bois, etc., seront autorisés dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels.
- Sont interdits :**
 - Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde.
 - L'utilisation du blanc

Façades :

- **Les matériaux :**
Sont interdits :
 - l'emploi brut de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés....
 - L'emploi de matériaux de couleur trop voyante ou criarde y compris le blanc.
 - L'emploi de matériaux brillants

III- Concernant les constructions nouvelles à usage d'habitation

Les toitures :

Les toitures s'inspireront du vocabulaire architectural traditionnel.

- **Les formes :** Toute construction devra respecter une certaine simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.
- **Les toitures-terrasses** partielles sont autorisées mais devront s'intégrer harmonieusement dans le volume général du bâtiment.

- **Les annexes pourront faire l'objet d'une toiture terrasse**
- **Le matériau**
 - Le matériau privilégié de couverture des constructions à usage d'habitation sera l'ardoise, l'ardoise épaisse, la lauze.
 - D'autres types de matériaux tels que le zinc, le bardeau bois, etc., seront autorisés dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels.
 - Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits.
 - Les toitures végétalisées pourront être autorisées
- **La pente** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.
- **Les ouvrages annexes de toitures :**
De manière générale, les lucarnes seront privilégiées, notamment sur les façades principales. Néanmoins, les fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture seront autorisées.

Les façades :

Le projet respectera en priorité le traitement de façade s'inspirant du vocabulaire architectural traditionnel.

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

- **Les ouvertures**
 - Les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.
- **Les matériaux**
 - Les maçonneries en aggro non enduits sont interdites.
 - Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.
 - Les projets utilisant un béton architectonique, des agglos teintés ou des appareillages de briques pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.
 - Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région.
 - Les enduits blancs ou de couleurs criardes seront interdits.
 - L'utilisation harmonieuse et simultanée de plusieurs matériaux de façade sera autorisée
- **Les ouvrages annexes**
 - Les vérandas et les terrasses, y compris aux étages supérieurs, devront s'intégrer harmonieusement dans le volume du bâtiment.

IV- Concernant le changement de destinations des bâtiments recensés sur les documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial

D'une manière générale, les éléments d'architecture ancienne devront être respectés et mis en valeur.

Toitures :

- **Le matériau**
Le matériau originel de couverture des bâtiments sera de préférence conservé ou remplacé à l'identique. Plus largement, le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise épaisse, la lauze ou l'ardoise ; ou un matériau de teinte et de forme similaire.
- **La pente** d'origine devra être conservée

▪ **Les ouvrages annexes de toitures :**

Si le besoin se fait sentir d'éclairer des combles, les fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture sont autorisées. Néanmoins, d'une manière générale, les lucarnes seront favorisées en s'inspirant des types dominants du bâti traditionnel.

Façades :

D'une manière générale, le projet respectera le traitement de façade préexistant, ou s'inspirera du vocabulaire architectural traditionnel. L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

▪ **La modénature**

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

▪ **Les ouvertures**

- Les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.

▪ **Les matériaux**

- Les murs doivent être appareillés en pierres de pays ou enduits.
- Les maçonneries en agglo non enduits sont interdites.
- Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.
- Les enduits anciens seront réhabilités et réalisés au mortier à base de chaux naturelle
- Sont également à éviter les enduits dits "rustiques" trop réguliers ou les enduits avec incrustations de moellons de pierres de décoration.
- Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région.
- Les enduits blancs ou de couleurs criardes seront interdits.
- L'utilisation harmonieuse et simultanée de plusieurs matériaux de façade sera autorisée

ARTICLE A.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques de circulation. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Un soin particulier sera apporté au caractère paysager de ces aires de stationnement qui pourront être en priorité aménagées sur des espaces engazonnés.

Les normes suivantes devront être respectées :

- ✓ Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement; à l'exception des logements dont la surface de plancher serait inférieure à 50m², pour lesquels une place de stationnement sera imposée.

ARTICLE A.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

I- En règle générale :

- Les plantations doivent être pensées pour l'agrément de la parcelle considérée, sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents par des masques portant ombre et fermant la vue, particulièrement sur le grand paysage.
- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées (frênes, arbres fruitiers...). Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi, proscrites.
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) constitués de haies, boisement ou parc, indiqués graphiquement sont à protéger ou à créer conformément aux dispositions réglementaires s'y afférant. (L 130.1 du Code de l'Urbanisme)
- L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

- Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7^{al} du CU doivent être maintenus ou remplacés par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

ARTICLE A.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES (N)**

Chapitre I - Zones N

N : zone naturelle destinée à la préservation du patrimoine naturel et paysager

- **Nca** : secteur naturel autorisant les recherches et exploitations de carrières
- **Nt** : zone naturelle à vocation touristique et de loisirs
- **Nx** : sites ponctuels d'urbanisation accueillant des activités artisanales ou para agricoles en milieu naturel.

ARTICLE N.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone N (y compris en secteurs Nca, Nt et Nx), sont interdits :

1. Toutes constructions ou installations nouvelles y compris agricole et opérations de changement de destinations
2. Les installations et travaux divers de type :
 - les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée, sauf ceux mentionnés à l'article 2.
3. Les terrains de camping ou de caravaning, les parcs résidentiels de loisir et le stationnement isolé de caravanes et mobile home, soumis à autorisation
4. La création de tous nouveaux stockages ou dépôts non fermés

En zone N (hors secteur Nca), est interdit :

- Toutes recherches ou exploitation de mines ou carrières

En secteur Nt, sont interdites toutes occupations et utilisations de sol autres que celles destinées à:

- L'entretien et l'aménagement nécessaires aux bâtiments et installations présents sur la zone, ainsi que les installations et travaux divers qui leur sont liés

En secteur Nx, sont interdites toutes occupations et utilisations de sol autres que celles destinées à:

- L'entretien, l'aménagement et l'extension des bâtiments et installations existants destinées à des activités artisanales ou para-agricoles.

ARTICLE N.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N seulement (sauf secteurs Nca, Nt et Nx), sont autorisés sous conditions :

- les aménagements paysagers permettant la découverte et la valorisation du territoire naturel, dans la mesure où les caractéristiques du contexte paysager et bâti sont respectées.
- La restauration du bâti à caractère patrimonial dans la mesure où il est restauré à l'identique et qu'il ne fait pas l'objet d'un changement de destination.

- Les affouillements et exhaussements de sol nécessités par :
 - l'aménagement de la déviation de Curlande, les raccordements aux voies existantes et le rétablissement des communications.
 - Les travaux de gestion de l'eau (retenues collinaires, travaux hydrauliques ...)
 - L'aménagement de terrasses (viticoles, arboricoles...)
- De plus, en site inscrit, toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.
- La réalisation de clôtures dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des sites, paysages et milieux naturels et qu'elles permettent le bon écoulement des eaux.
- L'extension limitée des constructions implantées en zone Ua du bourg de Bozouls, dans la mesure d'une intégration paysagère et bâtie de qualité

En zone N (y compris en secteurs Nca, Nt et Nx), sont autorisés sous conditions :

- La restauration des éléments paysagers bâtis (terrasses, muret de soutènement, muret de clôture...) dans la mesure où ils sont restaurés à l'identique.
- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU dans le zonage, sont soumis à une « autorisation préalable » au titre des 'travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager.'
- Les travaux ayant pour effet de détruire toute ou parties **des immeubles ou monuments** identifiés graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, dans le zonage, dans la mesure où ils font l'objet d'une validation suite à un 'permis de démolir

De plus, en secteur Nca seulement, sont autorisés les recherches ou exploitation de mines ou carrières et les constructions ou installations qui leur sont associées sous réserves que toutes les précautions soient prises vis à vis de l'activité agricole et de l'environnement.

De plus, en secteur Nt seulement, sont autorisées

La mise aux normes ou la restauration des bâtiments existant dans la mesure où cela n'en augmente pas la capacité d'accueil.

De plus en zone Nx seulement, sont autorisées:

- Les extensions, l'aménagement, l'entretien, des constructions existantes, sous réserve :
 - qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole
 - d'une limite de 50 % de la surface de plancher existante
 - que la vocation du bâtiment dédiée à des activités artisanales ou para agricole soit respectée.

ARTICLE N.3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit
- Pour des raisons de sécurité routière, tout accès direct sur la déviation de Curlande sera interdit

II - Voirie :

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

III – Cheminements piétonniers

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et aux schémas d'orientation d'aménagement, ainsi qu'au plan départemental de randonnée.

ARTICLE N.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau:

1.1- Réseau public d'eau potable :

Toute opération autorisée dans la zone, qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Cependant, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti existant.

1.2- Autres modes d'approvisionnement en eau potable ou non : sources, captages

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant, en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, conformément à la réglementation en vigueur.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

Dans la mesure du possible, toute construction ou installation doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement.

Si ces installations ou constructions sont inclus dans les zones d'assainissement collectif du Schéma Communal d'Assainissement., devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2 - Eaux pluviales :

De manière générale ; dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter l'afflux des eaux de pluviales dans le réseau collecteur et la consommation d'eau potable devront être recherchées.

En l'absence de réseaux, les eaux pluviales doivent être conservées et/ ou infiltrées sur l'unité foncière, les aménagements réalisés seront adaptés à l'opération et à la nature du terrain.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux seront évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le bon écoulement des eaux de pluviales dans le réseau collecteur.

ARTICLE N.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Hors espace urbanisé, toute construction ou installation doit être implantée avec un recul minimum porté à :

- 100 m par rapport à l'axe de la déviation de Curlande.
- 25 m par rapport à l'axe des RD 920, 988 et 20
- 15m par rapport à l'axe des autres routes départementales
- 8m par rapport à l'axe de voies communales et chemins ruraux

Ces obligations ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public,

Dans ces 3 cas, les implantations pourront se faire à une distance autre de celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement sur la limite d'emprise publique et dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

- aux reconstructions après démolition ou sinistre.

Dans ce cas, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

- aux réfections des constructions existantes.

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

En secteurs Nca, Nx et Nt, toute construction, installations nouvelle mais également extension sera édifiée :

- Soit en limite séparative
- Soit à une distance des limites séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieur à 3m.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant

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

Non réglementé.

ARTICLE N.9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur générale du bâtiment existant sera conservée.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour

- des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'ascenseur...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.
- dans le cadre de reconstruction à l'identique après sinistre

ARTICLE N.11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

1- Terrassements et fouilles pour l'implantation d'accès :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simple ouvrage technique.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2- Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...), sur ses prolongements (mur de soutènement...), ou à l'aménagement de la parcelle :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable. Dans le cas de capteurs ou panneaux solaires, leur implantation sur une toiture pentée devra respecter la pente de celle-ci
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de récupération des eaux pluviales sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

3- Clôtures et murets :

De manière prioritaire, les murets en pierres et haies traditionnelles existants sont à protéger voire restaurer.

Dans la mesure du possible, les clôtures seront en priorité réalisées avec des murets de pierres.

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales.

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les chaînes et barrières trop voyantes
- les clôtures constituées de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures est interdite.
- la seule utilisation de grillages sur potelets notamment sur la limite séparative donnant sur espace public : (places, rues, routes...)
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 0.6m.

II- Concernant l'entretien et la restauration du bâti ancien existant

Toitures :

- **Les formes** : Les restaurations respecteront la simplicité des formes de toitures traditionnelles.
- **La pente** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.
La pente d'origine du bâtiment devra être respectée.
- **Le matériau** de couverture des bâtiments sera l'ardoise épaisse, la lauze ou l'ardoise ou des matériaux similaires dans la forme, la texture visuelle et la couleur.

Façades (matériaux)

D'une manière générale, le projet respectera le traitement de façade préexistante.

- Les murs doivent être appareillés en pierres de pays ou enduits
- Les maçonneries en agglos bruts (destinés à être enduits) sont interdites.
- Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.
- Dans le cadre d'une rénovation, toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture et les souches de cheminée, doit être conservée et restaurée.
- Les enduits anciens seront réhabilités et réalisés au mortier à base de chaux naturelle.

- Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région.
- Si la qualité du support est altérée, les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.
- Dans le cadre d'une restauration, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.
- Les enduits blancs ou de couleurs criardes seront interdits.

III- Concernant les constructions liées à la vocation du secteur Nt

Les constructions devront présenter un aspect fini, qui participe à l'image de marque de la commune et du contexte paysager.

Tout bâtiment à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être accepté.

Les volumes seront simples et sans artifices et emploi de matériaux ou couleurs criards ou blanc est interdit.

Clôtures :

- D'une manière générale, le **caractère paysager de la zone** devra être valorisé par la mise en œuvre de haies champêtres parallèlement au grillage (frênes, chênes, fruitiers...),
- Les clôtures doivent être de **forme simple et homogène**.

IV- Concernant les constructions et installations liées à la vocation des secteurs Nx et Nca

Les constructions devront présenter un aspect fini, qui participe à l'image de marque de la commune et du contexte urbain et paysager.

Tout bâtiment à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être accepté.

Les volumes seront simples et sans artifices ce qui n'interdit pas une conception et une recherche architecturale originale.

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

Les toitures :

- **La pente de la toiture** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.
- **Le matériau de couverture** devra être cohérent avec l'image des toitures des constructions environnantes en ce sens :
Sont privilégiés :
 - Des couvertures en ardoises, ardoises épaisses, ou lauze

Sont autorisés

- D'autres types de matériaux tels que le zinc, le bardeau bois, etc., dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels..
- La mise en place de matériaux type nervurés à condition qu'ils présentent une couleur neutre par rapport à l'environnement paysager.

Sont interdits :

- Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits

Les façades :

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

- **Les matériaux :**

Sont interdits :

- Les matériaux de couleur blanche, trop voyante ou criarde seront interdits
- Tout matériau réfléchissant
- Tout matériau ne présentant pas un aspect fini (ex : bois non raboté, parpaing brut...)
- **Les ouvertures**, telles que baies vitrées ou fenêtres, les portes ou portes de services seront disposées en façade de façon harmonieuse. Elles devront être traitées d'une seule couleur, non saturée et non vive.
- **Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall....etc..** feront partie intégrante de la composition générale.
- **Les barreaudages** devront être les plus simples possibles.

Les clôtures :

- D'une manière générale, le **caractère paysager de la zone** devra être valorisé par la mise en œuvre de haies champêtres parallèlement au grillage (frênes, chênes, fruitiers....),
- Les clôtures doivent être de **forme simple et homogène**.

ARTICLE N.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Un soin particulier sera apporté au caractère paysager de ces aires de stationnement qui pourront être en priorité aménagées sur des espaces engazonnés.

ARTICLE N.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**I- En règle générale :**

- Les plantations doivent être pensées pour l'agrément de la parcelle considérée, sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents par des masques portant ombre et fermant la vue, particulièrement sur le grand paysage.
- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées (frênes, arbres fruitiers...).. Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi, proscrites.
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) constitués de haies, boisement ou parc, indiqués graphiquement sont à protéger ou à créer conformément aux dispositions réglementaires s'y afférant. (L 130.1 du Code de l'Urbanisme)
- L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.
Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)
- Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7^{al} du CU doivent être maintenus ou remplacés par des plantations indigènes à raison

d'un arbre planté pour un arbre supprimé. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

II- Le cas des aires de stationnement collectives et publiques et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

ARTICLE N.14 : POSSIBILITES MAXIMALES DOCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Chapitre II - Zones Ncd

Ncd : zone naturelle ponctuellement urbanisée, à vocation résidentielle

ARTICLE Ncd.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone Ncd, sont interdits

1. Les constructions ou installations nouvelles, à l'exception de celle autorisées sous conditions à l'article 2
2. Toute recherche ou exploitation de mines ou carrières
3. Les installations et travaux divers de type :
 - les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée, sauf ceux mentionnés à l'article 2.
4. Les terrains de camping ou de caravaning, les parcs résidentiels de loisir et le stationnement isolé de caravanes et mobile home, soumis à autorisation
5. La création de tous nouveaux stockages ou dépôts non fermés

ARTICLE Ncd.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone Ncd, sont autorisées sous conditions :

- Les extensions des constructions existante dans une limite de 50 % de la surface de plancher existante, sans toutefois que ces extensions (ou successions d'extensions) ne dépassent 100m² de surface de plancher.
- Les opérations, d'aménagement, d'entretien, et de changement de destination des constructions existantes, dans la mesure où elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole
- Les opérations de changement des destinations destinées à recevoir des activités (services – artisanat - ...) sont autorisées sous réserve :
 - qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités (bruits – odeurs- sécurité routière...)
 - et qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole.
- La restauration des éléments paysagers bâtis (terrasses, muret de soutènement, muret de clôture...) dans la mesure où ils sont restaurés à l'identique.
- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- les aménagements paysagers permettant la découverte et la valorisation du territoire naturel, dans la mesure où les caractéristiques du contexte paysager et bâti sont respectées.
- Les créations d'annexes sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole et qu'elles soient inférieures à 35m² de surface de plancher.

- Les piscines dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement dans le bâti et le paysage existant et ne nécessitent pas des murets de soutènement d'une hauteur apparente de 1m.
- La mise aux normes des bâtiments agricoles, dans la mesure où cela n'en augmente pas la capacité d'accueil.
- De plus, en site inscrit, toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.
- Les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, dans le zonage, sont soumis à une « autorisation préalable » au titre des 'travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager.
- Les travaux ayant pour effet de détruire toute ou parties **des immeubles ou monuments** identifiés graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, dans le zonage, dans la mesure où ils font l'objet d'une validation suite à un 'permis de démolir

ARTICLE Ncd.3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée,
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit

Pour des raisons de sécurité routière, tout accès direct sur la déviation de Curlande sera interdit.

Lorsque les accès se font à partir des RD 920, 988 et 20, ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Les accès sur de telles voies seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects.

II - Voirie :

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

III – Cheminements piétonniers

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et aux schémas d'orientation d'aménagement, ainsi qu'au plan départemental de randonnée.

ARTICLE Ncd.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau:

1.1- Réseau public d'eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

1.2- Autres modes d'approvisionnement en eau potable ou non : sources, captages

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant, en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, conformément à la réglementation en vigueur.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

Dans la mesure du possible, toute construction ou installation doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement.

Si ces installations ou constructions sont inclus dans les zones d'assainissement collectif du Schéma Communal d'Assainissement., devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2 - Eaux pluviales :

Dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable devront être recherchées.

En l'absence de réseaux, les eaux pluviales doivent être conservées et/ ou infiltrées sur l'unité foncière, les aménagements réalisés seront adaptés à l'opération et à la nature du terrain.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux seront évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le bon écoulement des eaux de pluviales dans le réseau collecteur.

Toute aire de stationnement de plus de 10 unités sera équipée d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

3/ Ordures ménagères

Toute construction à usage collectif devra comporter un lieu de stockage de containers afin de permettre le bon fonctionnement d'un tri sélectif.

ARTICLE Ncd.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

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

De manière générale, les opérations autorisées doivent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit au minimum à « l'alignement des façades existantes »,

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour des questions de sécurité et de visibilité en particulier au droit des croisements de voiries.
- Si le maintien d'une distance de 3m au moins par rapport à l'alignement des constructions opposées n'est pas assuré
- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment voisin existant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Dans le cadre d'une reconstruction après démolition, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

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

De manière générale, toute construction, installations nouvelle mais également extension sera édifiée :

- Soit en limite séparative
- Soit à une distance des limites séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieur à 3m.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant

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

Sans objet

ARTICLE Ncd.9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Ncd.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le cadre d'un changement de destination ou d'une réhabilitation la hauteur générale du bâtiment existant sera conservée.

Dans le cadre d'une extension les hauteurs devront se caler sur l'existant afin de rester en cohérence avec les hauteurs environnantes.

Dans le cadre d'une construction nouvelle autorisée, la hauteur maximale mesurée par rapport au sol naturel avant terrassement et ce jusqu'à l'égout de toiture pentée ou l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse ne peut excéder 4 m en tout point du bâtiment.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour

- des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'ascenseur...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.
- dans le cadre de reconstruction à l'identique après sinistre

ARTICLE Ncd.11 : ASPECT EXTERIEUR**I- En règle générale :**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

1- Terrassements et fouilles pour l'implantation d'accès :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simple ouvrage technique.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative ou inspirée d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

4- Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...), sur ses prolongements (mur de soutènement...), ou à l'aménagement de la parcelle :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable. Dans le cas de capteurs ou panneaux solaires, leur implantation sur une toiture pentée devra respecter la pente de celle-ci
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de récupération des eaux pluviales sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

5- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

6- Clôtures et murets :

De manière prioritaire, les murets en pierres et haies traditionnelles existants sont à protéger voire restaurer.

Dans la mesure du possible, les clôtures seront en priorité réalisées avec des murets de pierres.

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales.

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les chaînes et barrières trop voyantes
- les clôtures constituées de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures est interdite.
- la seule utilisation de grillages sur potelets notamment sur la limite séparative donnant sur espace public : (places, rues, routes...)
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 0.6m.

II- Concernant les opérations de changements de destinations, réhabilitations, reconstructions , adjonctions et opérations autorisées

D'une manière générale, les éléments d'architecture ancienne devront être respectés et mis en valeur.

Toitures :

Les toitures s'inspireront du vocabulaire architectural traditionnel.

- **Les formes** : Toute nouvelle construction devra respecter cette simplicité de forme de toiture sauf si sa fonction exige que le bâtiment se différencie des autres.
- **Les surélévations de toitures** peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.

- **Les toitures-terrasses** partielles sont autorisées mais devront s'intégrer harmonieusement dans le volume général du bâtiment.
- **Les annexes pourront faire l'objet d'une toiture terrasse**
- **Le matériau**
 - Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise épaisse, la lauze ou l'ardoise. D'autres types de matériaux tels que le zinc, le bardeau bois, etc., seront autorisés dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels.
 - Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits.
 - Les toitures végétalisées pourront être autorisées
- **La pente**
 - Elle devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.
- **Les ouvrages annexes de toitures :**

Si le besoin se fait sentir d'éclairer des combles, les fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture sont autorisées. Néanmoins, d'une manière générale, les lucarnes seront favorisées en s'inspirant des types dominants du bâti traditionnel..

Façades :

D'une manière générale, le projet respectera le traitement de façade préexistant, ou s'inspirera du vocabulaire architectural traditionnel. Ainsi, 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. L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

- **La modénature**

Dans le cadre d'une rénovation, toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toitures, les souches de cheminée, doit être conservée et restaurée.
- **Les ouvertures**
 - Les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.
- **Les matériaux**
 - Les murs doivent être appareillés en pierres de pays ou enduits.
 - Les maçonneries en agglo non enduits sont interdites.
 - Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.
 - Les enduits anciens seront réhabilités et réalisés au mortier à base de chaux naturelle
 - Sont également à éviter les enduits dits "rustiques" trop réguliers ou les enduits avec incrustations de moellons de pierres de décoration.
 - Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région.
 - Les enduits blancs ou de couleurs criardes seront interdits.
 - L'utilisation harmonieuse et simultanée de plusieurs matériaux de façade sera autorisée
- **Les ouvrages annexes**
 - Les vérandas et les terrasses, y compris aux étages supérieurs, devront s'intégrer harmonieusement dans le volume du bâtiment.

ARTICLE Ncd.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les normes suivantes devront être respectées :

- ✓ Pour les opérations à usage d'habitation : 2 places par logement ; à l'exception des logements dont la surface de plancher serait inférieure à 50m², pour lesquels une place de stationnement sera imposée.

Un soin particulier sera apporté au caractère paysager de ces aires de stationnement qui pourront être en priorité aménagées sur des espaces engazonnés.

ARTICLE Ncd.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

I- En règle générale :

- Les plantations doivent être pensées pour l'agrément de la parcelle considérée, sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents par des masques portant ombre et fermant la vue, particulièrement sur le grand paysage.
- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées (marronniers, frênes, arbres fruitiers...). Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi, proscrites.
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) constitués de haies, boisement ou parc, indiqués graphiquement sont à protéger ou à créer conformément aux dispositions réglementaires s'y afférant. (L 130.1 du Code de l'Urbanisme)
- L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

- Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7^{al} du CU doivent être maintenus ou remplacés par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

II- Le cas des aires de stationnement collectives et publiques et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

ARTICLE Ncd.14 : POSSIBILITES MAXIMALES DOCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Chapitre III - Zones Nh

Nh : zone naturelle ponctuellement urbanisée, à vocation résidentielle mais autorisant une extension limitée du contexte bâti.

ARTICLE Nh.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone Nh, sont interdits

1. Toute recherche ou exploitation de mines ou carrières
2. Les installations et travaux divers de type :
 - les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée, sauf ceux mentionnés à l'article 2.
3. Les terrains de camping ou de caravaning, les parcs résidentiels de loisir et le stationnement isolé de caravanes et mobile home, soumis à autorisation
4. La création de tous nouveaux stockages ou dépôts non fermés

ARTICLE Nh.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone Nh, sont autorisées:

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole
- Les extensions des constructions existantes :
 - sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole
 - dans une limite de 50 % de la surface de plancher existante sans toutefois dépasser 100m² de surface de plancher.
- Les opérations de changement des destinations y compris celles destinées à recevoir des activités (services – artisanat - ...) sont autorisées sous réserve :
 - qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités (bruits – odeurs-sécurité routière...)
 - et qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole.
- Les constructions nouvelles recevant des activités (services – artisanat - ...) sont autorisées sous réserve :
 - qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités (bruits – odeurs-sécurité routière...)
 - que le local destiné à l'activité soit intégré au volume de l'habitation.
 - que la surface de plancher destinée à l'activité reste inférieure à 50% de la surface de plancher destinée à l'habitation.
 - et qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole.

- La restauration des éléments paysagers bâtis (terrasses, muret de soutènement, muret de clôture...) dans la mesure où ils sont restaurés à l'identique.
- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les piscines dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement dans le bâti et le paysage existant et ne nécessitent pas des murets de soutènement d'une hauteur apparente de 1m.
- La mise aux normes des bâtiments agricoles, dans la mesure où cela n'en augmente pas la capacité d'accueil.
- Les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, dans le zonage, sont soumis à une « autorisation préalable » au titre des 'travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager.
- Les travaux ayant pour effet de détruire toute ou parties **des immeubles ou monuments** identifiés graphiquement au titre de l'article L.123.1.5-7° du CU, dans le zonage, dans la mesure où ils font l'objet d'une validation suite à un 'permis de démolir

ARTICLE Nh.3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée,
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit

Pour des raisons de sécurité routière, tout accès direct sur la déviation de Curlande sera interdit.

Lorsque les accès se font à partir des RD 920, 988 et 20, ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Les accès sur de telles voies seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects.

II - Voirie :

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

III – Cheminements piétonniers

Des pistes cyclables et cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD et aux schémas d'orientation d'aménagement, ainsi qu'au plan départemental de randonnée.

ARTICLE Nh.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau:

1.1- Réseau public d'eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

1.2- Autres modes d'approvisionnement en eau potable ou non : sources, captages

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant, en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, conformément à la réglementation en vigueur.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

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

Dans la mesure du possible, toute construction ou installation doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement.

Si ces installations ou constructions sont inclus dans les zones d'assainissement collectif du Schéma Communal d'Assainissement., devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public s'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2 - Eaux pluviales :

Dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable devront être recherchées.

En l'absence de réseaux, les eaux pluviales doivent être conservées et/ ou infiltrées sur l'unité foncière, les aménagements réalisés seront adaptés à l'opération et à la nature du terrain.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux seront évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le bon écoulement des eaux de pluviales dans le réseau collecteur.

Toute aire de stationnement de plus de 10 unités sera équipée d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

3/ Ordures ménagères

Toute construction à usage collectif devra comporter un lieu de stockage de containers afin de permettre le bon fonctionnement d'un tri sélectif.

ARTICLE Nh.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

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

Toute construction, installation ou extension doit être implantée

- Soit à l'alignement
- soit en retrait de 5 m minimum par rapport à la limite d'une voie ou d'une emprise publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Si le maintien d'une distance de 3m au moins par rapport à l'alignement des constructions opposées n'est pas assuré Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment voisin existant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour des questions de sécurité et de visibilité en particulier au droit des croisements de voiries..
- Dans le cadre d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

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

De manière générale, toute construction, installations nouvelle mais également extension sera édifiée :

- Soit en limite séparative
- Soit à une distance des limites séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieur à 3m.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Lorsque la parcelle, par sa forme ou ses dimensions, ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.
- Pour la reconstruction à l'identique.
- Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant

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

Sans objet

ARTICLE Nh.9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Nh.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le cadre d'un changement de destination ou d'une réhabilitation la hauteur générale du bâtiment existant sera conservée.

Dans le cadre d'une extension les hauteurs devront se caler sur l'existant afin de rester en cohérence avec les hauteurs environnantes.

Dans le cadre d'une construction nouvelle autorisée, la hauteur maximale mesurée par rapport au sol naturel avant terrassement et ce jusqu'à l'égout de toiture pentée ou l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse ne peut excéder, en tout point du bâtiment, 7 m ou R+1+C.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour

- des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, cages d'ascenseur...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.
- dans le cadre de reconstruction à l'identique après sinistre

ARTICLE Nh.11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

1- Terrassements et fouilles pour l'implantation d'accès :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simple ouvrage technique.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative ou inspirée d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra

alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

4- Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...), sur ses prolongements (mur de soutènement...), ou à l'aménagement de la parcelle :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable. Dans le cas de capteurs ou panneaux solaires, leur implantation sur une toiture pentée devra respecter la pente de celle-ci
- L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de récupération des eaux pluviales sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

5- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

6- Clôtures et murets :

De manière prioritaire, les murets en pierres et haies traditionnelles existants sont à protéger voire restaurer.

Dans la mesure du possible, les clôtures seront en priorité réalisées avec des murets de pierres.

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales.

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglomérés non enduits, etc.)
- les chaînes et barrières trop voyantes
- les clôtures constituées de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures est interdite.
- la seule utilisation de grillages sur potelets notamment sur la limite séparative donnant sur espace public : (places, rues, routes...)
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 0.6m.

II- Concernant les opérations de changements de destinations, réhabilitations, reconstructions, adjonctions et opérations autorisées

D'une manière générale, les éléments d'architecture ancienne devront être respectés et mis en valeur.

Toitures :

Les toitures s'inspireront du vocabulaire architectural traditionnel.

- **Les formes** : Toute nouvelle construction devra respecter cette simplicité de forme de toiture sauf si sa fonction exige que le bâtiment se différencie des autres.
- **Les surélévations de toitures** peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.
- **Les toitures-terrasses** partielles sont autorisées mais devront s'intégrer harmonieusement dans le volume général du bâtiment.

- **Les annexes pourront faire l'objet d'une toiture terrasse**

- **Le matériau**

- Le matériau de couverture des bâtiments sera l'ardoise épaisse, la lauze ou l'ardoise. D'autres types de matériaux tels que le zinc, le bardeau bois, etc., seront autorisés dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels.
- Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits.
- Les toitures végétalisées pourront être autorisées

- **La pente**

- Elle devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

- **Les ouvrages annexes de toitures :**

Si le besoin se fait sentir d'éclairer des combles, les fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture sont autorisées. Néanmoins, d'une manière générale, les lucarnes seront favorisées en s'inspirant des types dominants du bâti traditionnel..

Façades :

D'une manière générale, le projet respectera le traitement de façade préexistant, ou s'inspirera du vocabulaire architectural traditionnel. Ainsi, 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.

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

- **La modénature**

Dans le cadre d'une rénovation, toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toitures, les souches de cheminée, doit être conservée et restaurée.

- **Les ouvertures**

Les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.

- **Les matériaux**

- Les murs doivent être appareillés en pierres de pays ou enduits.
- Les maçonneries en agglo non enduits sont interdites.
- Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.
- Les enduits anciens seront réhabilités et réalisés au mortier à base de chaux naturelle
- Sont également à éviter les enduits dits "rustiques" trop réguliers ou les enduits avec incrustations de moellons de pierres de décoration.
- Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région.
- Les enduits blancs ou de couleurs criardes seront interdits.
- L'utilisation harmonieuse et simultanée de plusieurs matériaux de façade sera autorisée

- **Les ouvrages annexes**

- Les vérandas et les terrasses, y compris aux étages supérieurs, devront s'intégrer harmonieusement dans le volume du bâtiment.

III- Concernant les constructions nouvelles

Les toitures :

Les toitures s'inspireront du vocabulaire architectural traditionnel.

- **Les formes** : Toute construction devra respecter une certaine simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.
- **Les toitures-terrasses** partielles sont autorisées mais devront s'intégrer harmonieusement dans le volume général du bâtiment.
- **Les annexes pourront faire l'objet d'une toiture terrasse**
- **Le matériau**
 - Le matériau privilégié de couverture des constructions à usage d'habitation sera l'ardoise, l'ardoise épaisse, la lauze.
 - D'autres types de matériaux tels que le zinc, le bardeau bois, etc., seront autorisés dans la mesure où leur couleur s'approche de celle des matériaux traditionnels.
 - Les matériaux de couleur trop voyante ou criarde seront interdits.
 - Les toitures végétalisées pourront être autorisées
- **La pente** devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.
- **Les ouvrages annexes de toitures** :
De manière générale, les lucarnes seront privilégiées, notamment sur les façades principales. Néanmoins, les fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture seront autorisées.

Les façades :

Le projet respectera en priorité le traitement de façade s'inspirant du vocabulaire architectural traditionnel.

L'ensemble des façades doit être traité avec soin.

- **Les ouvertures**
 - Les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante etc...., seront traitées ou peintes de manière harmonieuse, sans multiplier les tons.
- **Les matériaux**
 - Les maçonneries en agglo non enduits sont interdites.
 - Toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres sont interdites.
 - Les projets utilisant un béton architectonique, des agglos teintés ou des appareillages de briques pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.
 - Le choix de la couleur sera de préférence fait en tenant compte des tons des maisons voisines et en s'inspirant des enduits traditionnels de la région.
 - Les enduits blancs ou de couleurs criardes seront interdits.
 - L'utilisation harmonieuse et simultanée de plusieurs matériaux de façade sera autorisée
- **Les ouvrages annexes**
 - Les vérandas et les terrasses, y compris aux étages supérieurs, devront s'intégrer harmonieusement dans le volume du bâtiment.

ARTICLE Nh.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les normes suivantes devront être respectées :

- ✓ Pour les opérations à usage d'habitation : 2 places par logement; à l'exception des logements dont la surface de plancher serait inférieure à 50m², pour lesquels une place de stationnement sera imposée.

Un soin particulier sera apporté au caractère paysager de ces aires de stationnement qui pourront être en priorité aménagées sur des espaces engazonnés.

ARTICLE Nh.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

I- En règle générale :

- Les plantations doivent être pensées pour l'agrément de la parcelle considérée, sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents par des masques portant ombre et fermant la vue, particulièrement sur le grand paysage.
- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées (marronniers, frênes, arbres fruitiers...).. Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi, proscrites.
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) constitués de haies, boisement ou parc, indiqués graphiquement sont à protéger ou à créer conformément aux dispositions réglementaires s'y afférant. (L 130.1 du Code de l'Urbanisme)
- L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...)

- Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.123.1.5-7^{al} du CU doivent être maintenus ou remplacés par des plantations indigènes à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée.

II- Le cas des aires de stationnement collectives et publiques et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduira, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

ARTICLE Nh.14 : POSSIBILITES MAXIMALES DOCCUPATION DU SOL

Non réglementé