

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'ANCIENNE COMMUNE DE SÉVÉRAC-LE-CHÂTEAU



Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le :

22 octobre 2007

Révision allégée n°2

Modifications – Révisions allégées – Mises à jour

Révision simplifiée n°1 approuvée le
18 juin 2012

Modification simplifiée n°1 approuvée le
12 décembre 2019

Révision allégée n°2 approuvée le
06 juin 2023

VISA

Date :

Le Président,
Christian NAUDAN

Règlement écrit

5

SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISES.....	5
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	47
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE.....	53

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent 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.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Afin de respecter la Loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001».

PERMIS DE DEMOLIR

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du PLU en vertu de l'article R123-11 h du code de l'urbanisme, toute démolition concernant les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISES

ZONES U

CARACTERE DES ZONES

La zone UA correspond aux centres urbains anciens destinés aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, de services et d'artisanat compatible avec l'habitat.

Les constructions y sont implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, et contiguës les unes aux autres.

Le secteur UAa correspond au centre historique qui bénéficie des dispositions particulières pour les toitures et la hauteur des constructions.

La zone UB caractérise les zones d'habitat résidentiel groupé destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerces et de services, avec la possibilité d'y implanter de l'artisanat compatible avec l'habitat.

La zone UX caractérise les zones principalement destinées à l'accueil des activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services.

Le secteur UXa caractérise les zones destinées à accueillir des activités artisanales, de bureaux et de services.

La zone UZ, caractérise les zones principalement destinées à l'accueil des activités hôtelières, de bureaux, de commerces et de services.

Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone UA **Et au secteur UAa**

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans la zone UA y compris le secteur UAa :

- Les constructions à usage industriel,
- Les installations classées incompatibles avec le voisinage des lieux habités,
- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement de caravanes sur terrain nu, ainsi que les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de véhicules,

Dans la zone UA et le secteur UAa, les affouillements ou exhaussements du sol ainsi que les constructions à usage d'activité sont soumises à conditions (cf. article 2).

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

Dans la zone UA y compris le secteur UAa :

- Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif sont autorisés, dès lors qu'ils bénéficient d'un aménagement des talus et qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux.
- Les constructions à usage d'activités nécessaires à la vie des habitants sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités.
- L'extension et l'aménagement des activités existantes à condition qu'elles n'entraînent pas une augmentation des nuisances et qu'elles restent compatibles avec les milieux environnants.
- Les changements de destination des constructions à usage de commerces, de bureaux et services sont autorisés vers un usage de commerces, de bureaux et services.

ARTICLE UA 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils supportent;

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

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 celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Dans les lotissements, les voies devront avoir une emprise minimale de 7 mètres.

Dans les lotissements, les voies en impasse, à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : palette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur).

ARTICLE UA 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle (à usage d'habitation ou d'activité) nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, dans les conditions prévues par l'article L1331-10 du code de la santé publique.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

b) Eaux pluviales

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

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

ARTICLE UA 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou à toute limite s'y substituant. Cette prescription s'applique également en bordure de voie privée, dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.
- soit au ras de l'alignement d'une seule voie, lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- lorsqu'il s'agit de compléter un alignement de façade existant ou lorsque l'aspect architectural le nécessite.
- pour les aménagements, agrandissements de constructions existantes, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne gênent pas la visibilité.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et sans jamais être inférieure à 3 mètres.

En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus, sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - Hauteur maximale des constructions :

Dans la zone UA le secteur UAa :

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel au faîtage ne peut excéder trois étages sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable.

Dans le secteur UAa :

La hauteur des constructions ne doit pas être plus haute que les toitures les plus proches.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent.

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur des constructions :

Dans la zone UA le secteur UAa :

GENERALITES

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les annexes des habitations seront réalisées avec un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant. Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et illustrant son insertion dans le site.

TOITURES

La pente des toitures sera adaptée au matériau de couverture.

Dans le cas d'architecture traditionnelle, le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la lauze ou l'ardoise. Les matériaux de teintes similaires sont également autorisés.

Les toitures terrasses (pente inférieure à 10%) sont autorisées.

Les ouvertures dans la toiture sont autorisées sous forme de châssis incorporés dans le rampant ou sous forme de lucarnes traditionnelles du type à la capucine ou à chevalet.

MURS

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays ou crépis dans des tons similaires à la pierre ou à la terre locale ou recouverts de matériaux s'harmonisant avec les bâtiments environnants (bardage en bois ou autres non réfléchissants). L'utilisation du bois est autorisée.

La couleur blanche, même « cassée » est strictement interdite.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés... est interdit.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres,... sont interdites.

Les éléments d'architecture ancienne dans les façades à restaurer ou à rénover doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine;

DIVERS

Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

Les balcons en saillie sont interdits sur les façades donnant sur les voies publiques.

Dans la mesure où une saillie est générale sur toute la longueur de l'immeuble, elle peut être maintenue de manière à conserver à la rue son aspect traditionnel.

CLOTURES

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

La hauteur maximale des clôtures établies en limite séparative sera de 2 mètres.

Les clôtures donnant sur les voies publiques peuvent être constituées par un mur-bahut en pierre du pays ou crépis dans un ton similaire aux constructions en place, d'une hauteur maximum de 0,80 mètres, surmonté éventuellement par un grillage.

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

Dans le secteur UAa :

L'ardoise sera obligatoirement taillée en écailles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UA 12 - Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone sans être inférieur à une place par logement.

Cette disposition ne s'applique pas au changement de destination.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

ARTICLE UA 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Les surfaces réservées au stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager destiné à les intégrer dans leur environnement.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain.

Les essences locales seront majoritaires.

ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

Chapitre 2 - Règlement applicable à la zone UB

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions à usage industriel,
- Les installations classées incompatibles avec le voisinage des lieux habités,
- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Le stationnement de caravanes sur terrain nu, ainsi que les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de véhicules.

Les affouillements ou exhaussements du sol ainsi que les constructions à usage d'activité sont soumises à conditions (cf. article 2).

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

- Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif sont autorisés, dès lors qu'ils bénéficient d'un aménagement des talus et qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux.
- Les constructions, les extensions et les aménagements à usage d'activités à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités.

ARTICLE UB 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils supportent.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

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 celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Dans les lotissements, les voies primaires devront avoir une emprise minimale de 7 mètres.

Dans les lotissements, les voies en impasse, à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : palette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 mètres de diamètre intérieur).

ARTICLE UB 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, dans les conditions prévues par l'article L1331-10 du code de la santé publique.

En l'absence du réseau d'assainissement, les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires. Ainsi, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément aux modalités prévues dans le schéma d'assainissement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

b) Eaux pluviales

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

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

ARTICLE UB 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques
- soit à une distance minimale de l'alignement, fixée à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux alinéas précédents sont possibles :

- Lorsqu'une construction est implantée en retrait, les extensions de cette construction peuvent être réalisées à une distance moindre sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, un retrait différent peut être autorisé dès lors qu'elles ne gênent pas la visibilité.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur une ou deux limites séparatives aboutissant aux voies,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et sans jamais être inférieure à 3 mètres.

En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus, sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel au faîtage ne doit pas dépasser 2 étages sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent.

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur des constructions :

GENERALITES

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les annexes des habitations seront réalisées avec un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant. Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice

expliquant la pertinence architecturale et illustrant son insertion dans le site.

TOITURES

La pente des toitures sera adaptée au matériau de couverture.

Dans le cas d'architecture traditionnelle, le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la lauze ou l'ardoise. Les matériaux de teinte similaire sont autorisés.

Les ouvertures dans la toiture sont autorisées sous forme de châssis incorporés dans le rampant ou sous forme de lucarnes traditionnelles du type à la capucine ou à cheval.

MURS

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays ou crépis dans des tons similaires à la pierre ou à la terre locale ou recouverts de matériaux s'harmonisant avec les bâtiments environnants (bardage en bois ou autres non réfléchissants).

Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront s'harmoniser avec l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux et volumes.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres,... sont interdites.

Les éléments d'architecture ancienne dans les façades à restaurer ou à rénover doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur aspect d'origine.

DIVERS

Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

Les balcons en saillie sont interdits sur les façades surplombant les voies publiques. Dans la mesure où une saillie est générale sur toute la longueur de l'immeuble, elle peut être maintenue de manière à conserver à la rue son aspect traditionnel.

CLOTURES

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

La hauteur maximale des clôtures établies en limite séparative sera de 2 mètres.

Les clôtures donnant sur les voies publiques peuvent être constituées par un mur-bahut en pierre du pays ou crépis dans un ton similaire aux constructions en place, d'une hauteur maximum de 0,80 mètres, surmonté éventuellement par un grillage.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UB 12 - Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone sans être inférieur à une place par logement.

Cette disposition ne s'applique pas au changement de destination.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

ARTICLE UB 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Les bâtiments support d'activité devront être clos par des haies vives sur la face arrière et au moins une des faces latérales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain.

Dans les lotissements ou groupes d'habitation, une superficie minimale de 5% de l'unité foncière d'origine sera exigée pour l'aménagement d'espace libre commun planté.

Les essences locales seront majoritaires.

ARTICLE UB 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

Chapitre 3 - Règlement applicable à la zone UX ainsi qu'aux secteurs UXa et UXb

ARTICLE UX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans la zone UX, dont le secteur UXb et hormis le secteur UXa :

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'hôtellerie,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des logements mentionnés à l'article 2.

Dans le secteur UXa :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'hôtellerie,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des logements mentionnés à l'article 2.

Les logements ainsi que les exhaussement et affouillements sont soumis à conditions (cf. article 2).

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

Dans la zone UX, y compris dans les secteurs UXa et UXb :

- Les logements dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande.
- Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif sont autorisés, dès lors qu'ils bénéficient d'un aménagement des talus et qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux.

Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques, au titre du L.151-23 du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (haies, murets en pierre, parcs, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

ARTICLE UX 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des déchets 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 celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

ARTICLE UX 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé, dans les conditions prévues par l'article L1331-10 du code de la santé publique.

Dans les zones prévues en assainissement collectif, mais non pourvues de réseau de collecte, les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif.

En l'absence du réseau, les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

ARTICLE UX 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

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

Dans la zone UX, hormis dans les secteurs UXa et UXb :

- En dehors des parties urbanisées, les constructions doivent être édifiées à :
 - 100 mètres minimum en recul de la RN 88
 - 75 mètres minimum en recul de l'axe de la RD 809Ces reculs ne s'imposent 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.
- 15 mètres minimum de l'axe des autres routes départementales
- 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques
- A l'intérieur des parties urbanisées, les constructions doivent être édifiées à :
 - 10 mètres minimum de l'axe des routes départementales
 - 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques

Dans le secteur UXa :

Les constructions doivent être édifiées :

- à 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales
- à 3 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques

Une implantation différente pourra être autorisée à l'intérieure des parties urbanisées et dans le secteur UXa :

- en cas d'extension d'un bâtiment existant, l'implantation pourra se faire à une distance moindre que celles définies ci-dessus, sans toutefois pouvoir être inférieur au recul du bâtiment existant.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Dans le secteur UXb :

- En dehors des parties urbanisées, les constructions doivent être édifiées à :

- 35 mètres minimum en recul de la RN 88
- 75 mètres minimum en recul de l'axe de la RD 809

Ces reculs ne s'imposent 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.
- 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques
- A l'intérieur des parties urbanisées, les constructions doivent être édifiées à :
- 10 mètres minimum de l'axe des routes départementales
 - 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques

ARTICLE UX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins des limites séparatives.

Une implantation différente pourra être autorisée :

- l'implantation en limite de propriété est possible lorsque les mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs et couverture coupe-feu).
- en cas d'extension d'un bâtiment existant, l'implantation pourra se faire à une distance moindre que celle définie ci-dessus, sans toutefois pouvoir être inférieur au recul du bâtiment existant.

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

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 - Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie de la parcelle constructible.

Echappent à cette règle les cheminées, silos, châteaux d'eau ou autres éléments à caractère strictement industriel, ainsi que les postes de transformation électrique et les constructions et installations nécessaires aux infrastructures ferroviaires.

ARTICLE UX 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur mesurée du sol naturel au faîtage des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Elle ne s'applique pas aux installations telles que cheminées, grues, silos, etc... ainsi que les constructions et installations nécessaires aux infrastructures ferroviaires.

ARTICLE UX 11 - Aspect extérieur des constructions :

L'aspect extérieur des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut-être pris en considération même s'il sort du cadre ci après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et illustrant son insertion dans le site.

ADAPTATION AU SOL

Toute construction sera implantée de façon à minimiser les mouvements de terre. Les déblais et remblais ne devront pas empêcher l'écoulement naturel des eaux.

VOLUMES

Les façades nouvelles de plus de 50 mètres devront comporter un ou plusieurs décrochements en hauteur ou en longueur.

TOITURES

Les teintes des toitures doivent être sombres et participer à l'intégration dans l'environnement. Les couvertures en fibrociment teintes naturelles sont admises, sous réserve que la toiture soit masquée par un bandeau sur façades ou un surélévement des façades.

Les couvertures en tôle ondulée galvanisée non peinte sont interdites.

LES FAÇADES

Les façades du corps principal du bâtiment seront en crépi ou tôlees, de ton neutre : gris, beige, ocre. Elles devront faire l'objet d'une étude soignée.

Les annexes du bâtiment peuvent être traitées librement (façade vitrée, crépis, bois, pierre...avec libre choix des couleurs).

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés... est interdit;

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

DIVERS

Les détails architecturaux, les enseignes, les stores seront mentionnés au permis de construire.

CLOTURES

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UX 12 – Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

Pour les constructions à usage d'activité, il sera réalisé au minimum une place de stationnement pour 80m² de surface de plancher de l'immeuble.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

ARTICLE UX 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être végétalisées. Il devra être planté au minimum un arbre pour 4 places de stationnement.

Les dépôts doivent être entourés sur au moins deux faces d'un écran de verdure.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les zones de recul en bordure des voies publiques ou privées ne pourront en aucun cas servir de dépôts de marchandises.

Lorsqu'elles ne sont pas utilisées comme aires de stationnement, les zones de recul en bordure des voies publiques ou privées seront mises en gazon ou plantée d'arbres de haute tige ou de haies vives.

La surface minimale réservée aux espaces verts est de 10% minimum de la surface totale de chaque lot.

De plus, en secteur UXb : Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.151-23 du CU haies, murets en pierre) doivent être préservés et conservés, ou déplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies ou de démolition de murets, le linéaire sera, à minima, respectivement replanté ou rebâti, à linéaire équivalent en bordure de la parcelle du projet. Dans le cas de replantation de haies, des espèces ligneuses locales seront choisies. 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 (10m de large maximum accotements et trottoirs compris) ; de même, l'aménagement d'accès, à condition qu'il soit modéré, sera admis.

ARTICLE UX 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

Chapitre 4 - Règlement applicable à la zone UZ

ARTICLE UZ 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des logements mentionnés à l'article 2.

Les logements ainsi que les exhaussement et affouillements sont soumis à conditions (cf. article 2).

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

- Les logements dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des constructions à usage artisanal, d'hôtellerie, de bureaux, de commerces ou de services sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande.
- Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif sont autorisés, dès lors qu'ils bénéficient d'un aménagement des talus et qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux.

ARTICLE UZ 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des déchets 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 celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

ARTICLE UZ 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé, dans les conditions prévues par l'article L1331-10 du code de la santé publique.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

ARTICLE UZ 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

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

Dans la zone UZ:

- En dehors des parties urbanisées, les constructions doivent être édifiées à :
 - 100 mètres minimum en recul de la RN88,
 - 75 mètres minimum en recul de l'axe de la RD 809.Ces reculs ne s'imposent 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.
- A l'intérieur des parties urbanisées, les constructions doivent être édifiées à :
 - 10 mètres minimum de l'axe des routes départementales,
 - 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Une implantation différente pourra être autorisée à l'intérieure des parties urbanisées :

- en cas d'extension d'un bâtiment existant, l'implantation pourra se faire à une distance moindre que celles définies ci-dessus, sans toutefois pouvoir être inférieur au recul du bâtiment existant.

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE UZ 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins des limites séparatives.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, l'implantation pourra se faire à une distance moindre que celle définie ci-dessus, sans toutefois pouvoir être inférieur au recul du bâtiment existant.

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

Non réglementé.

ARTICLE UZ 9 - Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie de la parcelle constructible.

Echappent à cette règle les postes de transformation électrique.

ARTICLE UZ 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions et installations est mesurée au faîtage ou au sommet de l'acrotère à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaire pour la réalisation du projet, éléments de superstructure exclus. Elle ne s'applique pas aux installations telles que cheminées, grues, silos, etc.

La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des raisons d'ordre technique, architectural ou environnemental.

ARTICLE UZ 11 - Aspect extérieur des constructions :

GENERALITES

L'aspect extérieur des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'architecture des constructions entre elles sera homogène.

Les bâtiments doivent notamment se conformer aux prescriptions ci-dessous :

ADAPTATION AU SOL

Toute construction sera implantée de façon à minimiser les mouvements de terre. Les déblais et remblais ne devront pas empêcher l'écoulement naturel des eaux.

VOLUMES

Les façades nouvelles de plus de 50 mètres devront comporter un ou plusieurs décrochements en hauteur ou en longueur.

TOITURES

Les teintes des toitures doivent être sombres et participer à l'intégration dans l'environnement. Les couvertures en fibrociment teinte naturelle sont admises, sous réserve que la toiture soit masquée par un bandeau sur façades ou un surélévement des façades.

LES FAÇADES

Les façades du corps principal du bâtiment seront en crépi ou tôlees, de ton neutre : gris, beige, ocre.

Les annexes du bâtiment peuvent être traitées librement (façade vitrée, crépis, bois, pierre...avec libre choix des couleurs).

DIVERS

Les détails architecturaux, les enseignes, les stores seront mentionnés au permis de construire

CLOTURES

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.
L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE UZ 12 - Les aires de stationnement:

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone. Pour les constructions à usage d'activité, il sera réalisé au minimum une place de stationnement pour 80m² de Surface de plancher Hors Oeuvre Brute de l'immeuble. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

ARTICLE UZ 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations:

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être végétalisées. Il devra être planté au minimum un arbre pour 4 places de stationnement.

Les dépôts autorisés doivent être entourés sur au moins deux faces d'un écran de verdure.

ARTICLE UZ 14 - Coefficient d'occupation du sol:

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONES AU

CARACTERE DES ZONES

La zone AU1 ouverte à l'urbanisation recouvre des secteurs à caractère naturel ou faiblement construits, destinés à accueillir les extensions du noyau urbain, sous forme d'opérations groupées.

Dans **le secteur AU1a**, les constructions isolées peuvent être autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, dès lors qu'elles respectent les orientations d'aménagement.

La zone AU2 est une zone insuffisamment desservie en équipements à sa périphérie, destinée à être ouverte à l'urbanisation à terme. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU qui définira les règles applicables.

La zone AUX1 ouverte à l'urbanisation recouvre un secteur à caractère naturel destiné à accueillir des activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services.

Dans **le secteur AUX1a**, seules les activités artisanales, de bureaux et de services seront autorisées.

La zone AUX2 est une zone insuffisamment desservie en équipements à sa périphérie, destinée à être ouverte à l'urbanisation à terme. Cette zone recouvre un secteur à caractère naturel destiné à accueillir des activités artisanales, de bureaux et services. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU qui définira les règles applicables.

La zone AUZ1 ouverte à l'urbanisation recouvre un secteur à caractère naturel destiné à accueillir des activités d'hôtellerie, de commerces, de bureaux et services.

Le secteur AUZ1a ouverte à l'urbanisation recouvre un secteur à caractère naturel est destiné à accueillir un centre de prévention, d'éducation et de formation à l'approche des risques.

La zone AUZ2 est une zone insuffisamment desservie en équipements à sa périphérie, destinée à être ouverte à l'urbanisation à terme. Cette zone recouvre un secteur à caractère naturel destiné à accueillir des activités d'hôtellerie, de commerces, de bureaux et services. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU qui définira les règles applicables.

Chapitre 5 - Règlement applicable à la zone AU1 et au secteur AU1a

ARTICLE AU1 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans la zone AU1 (y compris le secteur AU1a) :

- Les constructions à usage industriel,
- Les installations classées incompatibles avec le voisinage des lieux habités,
- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement de caravanes sur terrain nu, ainsi que les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de véhicules.

Les constructions à usage d'habitat, d'artisanat compatible avec le voisinage des lieux habités, d'hôtellerie, de bureaux ou de services ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol sont soumises à conditions (cf. article 2).

ARTICLE AU1 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Dans la zone AU1 (y compris le secteur AU1a) :

- Les constructions à usage d'habitat, d'artisanat compatible avec le voisinage des lieux habités, d'hôtellerie, de bureau ou de service sont autorisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC, PAE, etc.) compatible avec les orientations d'aménagement (pièce 4 du dossier de PLU).
- Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif sont autorisés, dès lors qu'ils bénéficient d'un aménagement des talus et qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux.

Dans le secteur AU1a :

Les constructions isolées à usage d'habitat, d'artisanat compatible avec le voisinage des lieux habités, d'hôtellerie, de bureau ou de service compatibles avec les orientations d'aménagement (pièces n°4 du dossier de PLU) peuvent être également autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

ARTICLE AU1 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

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 celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Dans les lotissements, les voies primaires devront avoir une emprise minimale de 7 mètres.

Dans les lotissements, les voies en impasse, à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : palette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur).

Toute voie nouvelle sera pourvue, au minimum, d'une circulation piétonne latérale d'1,50 mètre de largeur.

ARTICLE AU1 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, dans les conditions prévues par l'article L1331-10 du code de la santé publique.

En l'absence du réseau d'assainissement, les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et être conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

b) Eaux pluviales

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

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

ARTICLE AU1 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE AU1 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques
- soit à une distance minimale de l'alignement, fixée à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres des voies et emprises publiques.

Une implantation différente pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE AU1 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être édifiées :

- soit sur une ou deux limites séparatives aboutissant aux voies,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les aménagements et extensions des constructions existantes, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

ARTICLE AU1 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE AU1 9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AU1 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel au faîtage ne doit pas dépasser 2 étages sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent.

ARTICLE AU1 11 - Aspect extérieur des constructions :

GENERALITES

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les annexes des habitations seront réalisées avec un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant. Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et illustrant son insertion dans le site.

TOITURES

La pente des toitures sera adaptée au matériau de couverture.

Dans le cas d'architecture traditionnelle, le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la lauze ou l'ardoise et les matériaux de teinte similaire.

Les toitures terrasses sont autorisées (pente inférieure à 10%).

Les ouvertures dans la toiture sont autorisées sous forme de châssis incorporés dans le rampant ou sous forme de lucarnes traditionnelles du type à la capucine ou à cheval.

MURS

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays ou crépis dans des tons similaires à la pierre ou à la terre locale ou recouverts de matériaux s'harmonisant avec les bâtiments environnants (bardage en bois ou autres non réfléchissants). L'utilisation du bois est autorisée.

La couleur blanche, même « cassée » est strictement interdite.

Les maçonneries en agglos même teintées ou non recouverts d'un enduit ou d'un parement sont interdites.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres,... sont interdites.

DIVERS

Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

CLOTURES

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

La hauteur maximale des clôtures établies en limite séparative sera de 2 mètres.

Les clôtures donnant sur les voies publiques peuvent être constituées par un mur-bahut en pierre du pays ou crépis dans un ton similaire aux constructions en place, d'une hauteur maximum de 0,80 mètres, surmonté éventuellement par un grillage.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE AU1 12 – Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone sans être inférieur à une place par logement.

Cette disposition ne s'applique pas au changement de destination.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

ARTICLE AU1 13 – Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain.

Dans les lotissements ou groupes d'habitation, une superficie minimale de 5% de l'unité foncière d'origine sera exigée pour l'aménagement d'espace libre commun planté.

Les essences locales seront majoritaires.

Les murets traditionnels en pierre (clapas) seront conservés sauf contraintes techniques liés aux accès, au calibrage des voies et aux passages des réseaux.

ARTICLE AU1 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

Chapitre 6 - Règlement applicable à la zone AU2

ARTICLE AU2 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif, dès lors :

- qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone,
- qu'elles ne portent pas atteinte au patrimoine architectural et au paysage.

ARTICLE AU2 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Non réglementé.

ARTICLE AU2 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Non réglementé.

ARTICLE AU2 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

Non réglementé.

ARTICLE AU2 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE AU2 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

L'implantation des constructions nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE AU2 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des constructions nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas porter atteinte au paysage.

ARTICLE AU2 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE AU2 9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AU2 10 - Hauteur maximale des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AU2 11 - Aspect extérieur des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AU2 12 - Les aires de stationnement :

Non réglementé.

ARTICLE AU2 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Non réglementé.

ARTICLE AU2 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

Chapitre 7 - Règlement applicable à la zone AUX1 et au secteur AUX1a

ARTICLE AUX1 1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans la zone AUX1 hormis le secteur AUX1a :

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les constructions à usage de commerces
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des logements mentionnés à l'article 2.

Dans le secteur AUX1a :

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les constructions à usage de commerces
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier
- Les constructions à usage industriel

Les logements, les constructions à usage d'industrie et d'artisanat, de bureaux et de services ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol sont soumis à conditions (cf. article 2).

ARTICLE AUX1 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Dans la zone AUX1, hormis le secteur AUX1a :

- Les logements dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principale de la demande.
- Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif sont autorisés, dès lors qu'ils bénéficient d'un aménagement des talus et qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux.
- Les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de bureaux et de services sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC, PAE...) compatible avec les orientations d'aménagement (pièce 4 du dossier de PLU).

Dans le secteur AUX1a :

- Les logements dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principale de la demande.
- Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif sont autorisés, dès lors qu'ils bénéficient d'un aménagement des talus et qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux.

- Les constructions à usage d'artisanat, de bureaux ou de services sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC, PAE...) compatible avec les orientations d'aménagement (pièce 4 du dossier de PLU).

ARTICLE AUX1 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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 celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Dans les lotissements, les voies devront avoir une emprise minimale de 7 mètres.

Dans les lotissements, les voies en impasse, à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : palette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur).

ARTICLE AUX1 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux pluviales

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel. Pour une surface imperméabilisée supérieure à 15% de la parcelle, des systèmes d'écrêtement de débit devront être mis en place avant tout rejet dans le milieu naturel.

b) Eaux usées

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé, dans les conditions prévues par l'article L1331-10 du code de la santé publique.

Dans les zones prévues en assainissement collectif, mais non pourvues de réseau de collecte, les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif.

En l'absence du réseau, les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation.

Le rejet des eaux usées non domestiques devra faire l'objet d'une convention de rejet entre le producteur et le service gestionnaire.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

ARTICLE AUX1 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE AUX1 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées :

- à 100 mètres minimum en recul de l'axe de l'A 75 et de la RN 88,
Ces reculs ne s'imposent 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.
- à 15 mètres minimum en recul de l'axe des routes départementales,
- à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Toutefois, en dérogation au précédent alinéa, une implantation différente pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE AUX1 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées :

- soit à 5 mètres au moins des limites séparatives.
- soit en limite de séparative si les mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs et couverture coupe-feu).

ARTICLE AUX1 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE AUX1 9 - Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie de la parcelle constructible.

Echappent à cette règle les cheminées, silos, châteaux d'eau ou autres éléments à caractère strictement industriel, ainsi que les postes de transformation électrique.

ARTICLE AUX1 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur mesurée du sol naturel au faîtage des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Elle ne s'applique pas aux installations telles que cheminées, grues, silos, etc.

ARTICLE AUX1 11 - Aspect extérieur des constructions :

Dans la zone AUX1 et le secteur AUX1a :

L'aspect extérieur des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut-être pris en considération même s'il sort du cadre ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et illustrant son insertion dans le site.

ADAPTATION AU SOL

Toute construction sera implantée de façon à minimiser les mouvements de terre. Les déblais et remblais ne devront pas empêcher l'écoulement naturel des eaux.

TOITURES

Les teintes des toitures doivent être sombres et participer à l'intégration dans l'environnement. Les couvertures en fibrociment teinte naturelle sont admises sous réserve que la toiture soit masquée par un bandeau sur façades ou un surélévement des façades.

LES FAÇADES

Les façades du corps principal du bâtiment seront en crépi ou tôlees, de ton neutre : gris, beige, ocre.

Les annexes du bâtiment peuvent être traitées librement (façade vitrée, crépis, bois, pierre...avec libre choix des couleurs).

DIVERS

Les détails architecturaux, les enseignes, les stores seront mentionnés au permis de construire.

CLOTURES

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques

l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

Dans le secteur AUX1a :

Les façades de plus de 50 mètres devront comporter un ou plusieurs décrochements en hauteur ou en longueur.

ARTICLE AUX1 12 – Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone. Pour les constructions à usage d'activité, il sera réalisé au minimum une place de stationnement pour 80m² de Surface de plancher Hors Oeuvre Brute de l'immeuble. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

ARTICLE AUX1 13 – Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations:

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être végétalisées. Il devra être planté au minimum un arbre pour 4 places de stationnement.

Les dépôts doivent être entourés sur au moins deux faces d'un écran de verdure.

Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes;

Les zones de recul en bordure des voies publiques ou privées ne pourront en aucun cas servir de dépôts de marchandises;

Lorsqu'elles ne sont pas utilisées comme aires de stationnement, les zones de recul en bordure des voies publiques ou privées seront mises en gazon ou plantée d'arbres de haute tige ou de haies vives.

La surface minimale réservée aux espaces verts est de 10% minimum de la surface totale de chaque lot.

ARTICLE AUX1 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

Chapitre 8 - Règlement applicable à la zone AUX2

ARTICLE AUX2 1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif, dès lors :

- qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone,
- qu'elles ne portent pas atteinte au patrimoine architectural et au paysage.

ARTICLE AUX2 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Non réglementé.

ARTICLE AUX2 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Non réglementé.

ARTICLE AUX2 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

Non réglementé.

ARTICLE AUX2 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE AUX2 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

L'implantation des constructions nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE AUX2 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des constructions nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas porter atteinte au paysage.

ARTICLE AUX2 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE AUX2 9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AUX2 10 - Hauteur maximale des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AUX2 11 - Aspect extérieur des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AUX2 12 – Les aires de stationnement :

Non réglementé.

ARTICLE AUX2 13 – Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations:

Non réglementé.

ARTICLE AUX2 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

Chapitre 9 - Règlement applicable à la zone AUZ1 et au secteur AUZ1a

ARTICLE AUZ1 1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans la zone AUZ1 et le secteur AUZ1a :

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les constructions à usage d'industrie et d'artisanat.
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des logements mentionnés à l'article 2.

Les logements, les constructions à usage de commerces, d'hôtellerie, de bureaux ou de services ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol sont soumis à conditions (cf. article 2).

ARTICLE AUZ1 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Dans la zone AUZ1 et le secteur AUZ1a :

- Les constructions à usage d'hôtellerie, de commerces, de bureaux ou de services sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC, PAE, etc.) compatible avec les orientations d'aménagement (pièce 4 du dossier de PLU).
- Les logements dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principale de la demande.
- Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif sont autorisés, dès lors qu'ils bénéficient d'un aménagement des talus et qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux.

Dans le secteur AUZ1a :

- Les constructions et installations liées à l'activité de prévention, d'éducation et de formation à l'approche des risques, y compris les constructions d'hébergements hôteliers et de restauration liées à cette activité.

ARTICLE AUZ1 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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 celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, de par leur tracé, leur largeur et leur structure, être adaptées aux usages qu'elles supportent et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Dans les lotissements, les voies devront avoir une emprise minimale de 7 mètres.

Dans les lotissements, les voies en impasse, à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : palette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur).

ARTICLE AUZ1 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsque celui-ci existe. En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Pour une surface imperméabilisée supérieure à 15% de la parcelle, des systèmes d'écrêtement de débit devront être mis en place avant tout rejet dans le milieu naturel.

b) Eaux usées

Lorsque le réseau d'assainissement existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé, dans les conditions prévues par l'article L1331-10 du code de la santé publique.

En l'absence du réseau, les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

ARTICLE AUZ1 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE AUZ1 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Toute construction nouvelle doit être implantée à :

- 100 mètres minimum en recul de l'axe de l'autoroute A 75
Ce recul ne s'impose 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.
- 15 mètres minimum en recul de l'axe des routes départementales,
- 5 mètres minimum en retrait de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Toutefois, en dérogation au précédent alinéa, une implantation différente pourra être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE AUZ1 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins des limites séparatives.

ARTICLE AUZ1 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE AUZ1 9- Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie de la parcelle constructible.

Echappent à cette règle les cheminées, silos, châteaux d'eau ou autres éléments à caractère strictement industriel, ainsi que les postes de transformation électrique.

ARTICLE AUZ1 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions et installations mesurée du sol naturel avant travaux au faitage, éléments de superstructure exclus (telles que cheminées, grues, silos, etc.) ne peut excéder 15 mètres.

ARTICLE AUZ1 11 - Aspect extérieur des constructions :

L'aspect extérieur des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
L'architecture des constructions entre elles sera homogène.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut-être pris en considération même s'il sort du cadre ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et illustrant son insertion dans le site. Les bâtiments doivent se conformer aux prescriptions ci-dessous :

ADAPTATION AU SOL

Toute construction sera implantée de façon à minimiser les mouvements de terre. Les déblais et remblais ne devront pas empêcher l'écoulement naturel des eaux.

VOLUMES

Les façades de plus de 50 mètres devront comporter un ou plusieurs décrochements en hauteur ou en longueur.

TOITURES

Les teintes des toitures doivent être sombres (lauze, ardoise ou matériaux de teintes similaires) et participer à l'intégration dans l'environnement.

Les couvertures en fibrociment teinte naturelle sont admises sous réserve que la toiture soit masquée par un bandeau sur façades ou un surélévement des façades. Les couvertures en tôle ondulée galvanisée non peinte sont interdites.

LES FAÇADES

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés... est interdit;

Les façades doivent être recouvertes par un crépi de teinte neutre ou par un bardage peint dont les couleurs devront faire l'objet d'une étude soignée;

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

DIVERS

Les détails architecturaux, les enseignes, les stores seront mentionnés au permis de construire.

CLOTURES

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

Les éléments composant les clôtures devront être de la plus grande simplicité en harmonie avec l'aspect des façades et des clôtures existantes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE AUZ1 12 – Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone. Pour les constructions à usage d'activité, il sera réalisé au minimum une place de stationnement pour 80m² de Surface de plancher Hors Oeuvre Brute de l'immeuble. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

ARTICLE AUZ1 13 – Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations:

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les zones de reculement en bordure des voies publiques ou privées ne pourront en aucun cas servir de dépôts de marchandises;

La surface réservée aux espaces verts ou plantés sera au moins égale à 10% de la surface totale de la parcelle.

Les espaces libres intérieurs et notamment les marges de reculement en bordure des voies publiques ou privées seront aménagés en espaces verts comportant des arbres de haute tige.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² réservés à cet effet. Les essences doivent être liées à l'identité de la plaine de Séverac.

Une recherche d'intégration paysagère doit être opérée notamment à proximité de l'autoroute.

ARTICLE AUZ1 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

Chapitre 10 - Règlement applicable à la zone AUZ2

ARTICLE AUZ2 1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif, dès lors :

- qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone,
- qu'elles ne portent pas atteinte au patrimoine architectural et au paysage.

ARTICLE AUZ2 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Non réglementé.

ARTICLE AUZ2 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Non réglementé.

ARTICLE AUZ2 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

Non réglementé.

ARTICLE AUZ2 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

ARTICLE AUZ2 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

L'implantation des constructions nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

ARTICLE AUZ2 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des constructions nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas porter atteinte au paysage.

ARTICLE AUZ2 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE AUZ2 9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AUZ2 10 - Hauteur maximale des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AUZ2 11 - Aspect extérieur des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AUZ2 12 – Les aires de stationnement :

Non réglementé.

ARTICLE AUZ2 13 – Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations:

Non réglementé.

ARTICLE AUZ2 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Il convient aujourd'hui de préserver le fonctionnement dans de bonnes conditions de l'activité agricole de la commune.

La construction de bâtiments à usage d'habitation pourra être autorisée si elle est nécessaire à cette activité.

Cette zone comporte un **secteur Ap**, dans lequel, seuls sont autorisés la mise aux normes des bâtiments d'élevage et les abris d'estives.

Chapitre 11 - Règlement applicable à la zone A et au secteur Ap

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les constructions autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont soumises à condition (cf. article 2).

Dans le secteur Ap :

Toutes constructions à l'exception de celles qui concernent les travaux de mise aux normes et d'extension des bâtiments agricoles existants et les abris d'estives.

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

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif sont autorisés, dès lors qu'ils bénéficient d'un aménagement des talus et qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux.

Dans le secteur Ap :

- L'extension dans la limite de 50% de la SHOB et la mise aux normes des constructions existantes à vocation d'élevage.
- Les abris d'estive ouverts, ne nécessitant ni l'électricité, ni l'eau potable dès lors qu'ils s'intègrent à l'environnement naturel et au contexte paysager.

ARTICLE A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile,...).

ARTICLE A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toutefois, les constructions existantes peuvent être alimentées par des puits privés, mais dans le cas d'une location, le propriétaire bayeur doit se conformer à l'article R1321-6 du code de la santé publique.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation doit être assainie suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossés, caniveaux, ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

ARTICLE A 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies publiques avec un recul minimum de :

- 100 mètres de l'axe de l'A75 et de la RN88,
- 75 mètres de l'axe de la RD 809,
Ces reculs ne s'imposent pas aux bâtiments d'exploitation agricole, dans ce cas l'implantation devra être d'au moins 25 mètres de l'axe des voies classées à grande circulation.
- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales.
- 5 mètres en retrait de l'alignement des autres voies et emprises publiques où à l'alignement.

Une implantation différente peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ou ferroviaires.

En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus, sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

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

Les constructions peuvent être édifiées :

- soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives,
- soit en limite séparative.

En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus, sans toutefois pouvoir être inférieur au recul du bâtiment existant.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions :

Pour les constructions à usage d'agricole :

Non réglementé.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

La hauteur des constructions à usage d'habitation et leurs annexes mesurée du sol naturel au faîtage ne peut excéder 12 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions :

L'aspect extérieur des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les extensions des constructions de caractère devront s'harmoniser au bâtiment existant.

ADAPTATION AU TERRAIN

Le sens du faîtage, l'orientation devront s'harmoniser avec le bâti existant et la topographie de la parcelle.

TOITURES

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

La pente des toitures sera adaptée au matériau de couverture.

Dans le cas d'architecture traditionnelle, le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la lauze ou l'ardoise ou les matériaux de teinte similaire. Dans les hameaux du Samonta et du Py, la tuile vieille ou vieillie, de couleur rouge foncée ou brune et les matériaux de teinte similaire sont autorisés.

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

Pour les constructions à usage d'agricole :

Les teintes des toitures doivent être sombres et participer à l'intégration dans l'environnement.

MURS

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays ou crépis dans des tons similaires à la pierre ou à la terre locale ou recouverts de matériaux s'harmonisant avec les bâtiments environnants (bardage en bois ou autres non réfléchissants).

La couleur blanche, même « cassée » est strictement interdite.

Les maçonneries en agglos non teintés ou non crépis sont interdites.

Pour les constructions à usage d'agricole :

Les bâtiments supports d'activités pourront être réalisés en bardage.

Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les tunnels et les serres sont autorisés.

DIVERS

Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

CLOTURES

Les clôtures devront être implantées à l'alignement de la voie publique et des limites séparatives.

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

LES ABRIS D'ESTIVE :

Les abris devront être ouverts sur au moins deux faces et pourront être réalisés en bardage.

Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

Les teintes des toitures doivent être sombres et participer à l'intégration dans l'environnement.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de

la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE A 12 – Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieur à 1 place par logement.

ARTICLE A 13 - Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés.

Des plantations pourront être imposées pour la création et l'extension de nouveaux bâtiments d'activités (les essences locales seront imposées) notamment pour limiter l'impact paysager de ces constructions.

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales en mélange.

Les plantations existantes, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (les essences locales sont imposées)

ARTICLE A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol :

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non :

- à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages,
- à conserver en raison de leur caractère rural et patrimonial,

Cette zone comporte deux secteurs :

- **Ncd**, secteurs construits où l'évolution du bâti est possible (changement de destination, adaptation et extensions ...),
- **Nh**, secteurs d'extensions limitées de petits pôles d'habitat rural,

La zone NT rend possible dans des secteurs de taille et de capacité limitée des constructions vouées aux loisirs et au tourisme

Chapitre 12 - Règlement applicable à la zone N et aux secteurs Nh et Ncd

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans les zones N (hors secteurs) :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de :

- celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- celles nécessaires à l'exploitation forestière.
- de celles visées à l'article 2.

Dans les secteurs Nh :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de :

- celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de celles visées à l'article 2.

Dans les secteurs Ncd :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de :

- celles liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de celles visées à l'article 2.

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

Dans les zones N :

- Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils soient liés à des projets routiers ou à la gestion des eaux.

Dans les secteurs Nh :

- Les constructions à usage d'artisanat, les dépôts liés à ces activités sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le voisinage des lieux habités.

- Les constructions à usage d'habitat, d'hébergements hôtelier, de bureaux et services, sont autorisés dès lors qu'elles sont desservies en voirie et réseaux et qu'elles ne gênent pas l'activité agricole.

- Les changements de destination vers les usages sus mentionnés, sont autorisés dès lors que les constructions seront desservies en voirie et réseaux.

- Les extensions et annexes aux constructions sus mentionnés sont également autorisées.

Dans les secteurs Ncd :

- Le changement de destination, l'extension et l'adaptation des constructions existantes et les annexes sont autorisés à condition :

- qu'ils n'entravent pas le développement des activités agricoles et leur mise aux normes.

- qu'ils soient desservis en voirie et réseaux.

ARTICLE N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile,...).

ARTICLE N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation doit être assainie suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossés, caniveaux, ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

ARTICLE N 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

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

- **Dans les parties actuellement urbanisées :**

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies ou à 5 mètres minimum de l'alignement des voies, sauf si le projet jouxte une construction existante qui serait en retrait, la construction à édifier pouvant alors s'aligner sur celle qui est en retrait.

- **En dehors des parties actuellement urbanisées :**

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies publiques avec

un recul minimum de :

- 100 mètres de l'axe de l'A75 et de la RN88
- 75 mètres de l'axe de la RD 809,

Le recul de 75 mètres et de 100 mètres ne s'impose 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,
- à l'adaptation, à l'extension et au changement de destination des constructions existantes.
- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales,
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques

Une implantation différente peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ou ferroviaires.

En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus, sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à 5 mètres minimum en retrait des limites séparatives.
- soit en alignement des limites séparatives.

En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus, sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions :

Dans le secteur Nh :

L'emprise au sol pour les constructions nouvelles est limitée à 70 % de la surface de la parcelle constructible.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions comptabilisée du sol naturel au faîtage ne peut excéder 12 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions :

GENERALITES

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les annexes des habitations seront réalisées avec un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre ci-après. Il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et illustrant son insertion dans le site.

TOITURES

La pente des toitures sera adaptée au matériau de couverture.

Dans le cas d'architecture traditionnelle, le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la lauze ou l'ardoise ou les matériaux de teinte similaire.

Dans les hameaux du Samonta et du Py, la tuile vieille ou vieillie, de couleur rouge foncée ou brune et les matériaux de teinte similaire sont autorisés. Les ouvertures dans la toiture sont autorisées sous forme de châssis incorporés dans le rampant ou sous forme de lucarnes traditionnelles du type à la capucine ou à cheval. Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

MURS

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays ou crépis dans des tons similaires à la pierre ou à la terre locale ou recouverts de matériaux s'harmonisant avec les bâtiments environnants (bardage en bois ou autres non réfléchissants).

La couleur blanche, même « cassée » est strictement interdite.

Les maçonneries en agglos non teintés ou non crépis sont interdites.

DIVERS

Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

CLOTURES

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

La hauteur maximale des clôtures sera de 2 mètres.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE N 12 – Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieur à 1 place par logement.

ARTICLE N 13 – Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés.
Les constructions et installations nécessaires aux activités devront être dissimulées par des rideaux de végétation (les essences locales en mélange sont imposées).
Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales en mélange.
Les plantations existantes, doivent être maintenue ou remplacées par des plantations équivalentes (les essences locales sont imposées)

ARTICLE N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol :

Non réglementé.

Chapitre 13 - Règlement applicable à la zone NT

ARTICLE NT 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de :

- celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de celles visées à l'article 2.

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

- Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils soient liés à des projets routiers ou à la gestion des eaux.
- Les constructions à usage d'habitat et à destination de loisirs et de tourisme, sont autorisées dès lors qu'elles sont desservies en voirie et réseaux et qu'elles ne gênent pas l'activité agricole.
- Les changements de destination vers les usages sus mentionnés, sont autorisés dès lors que les constructions seront desservies en voirie et réseaux.
- Les extensions et annexes aux constructions sus mentionnés sont également autorisées.

ARTICLE NT 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile,...).

ARTICLE NT 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation doit être assainie suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossés, caniveaux, ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

ARTICLE NT 5 - Superficie minimale des terrains :

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies publiques avec un recul minimum de :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales,
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques

Une implantation différente peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus, sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

ARTICLE NT 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à 5 mètres minimum en retrait des limites séparatives.
- soit en alignement des limites séparatives.

En cas d'extension d'une construction existante, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus, sans toutefois être inférieure au recul du bâtiment existant.

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

Non réglementé.

ARTICLE NT 9 - Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol pour les constructions nouvelles est limitée à 30 % de la surface de la parcelle constructible.

ARTICLE NT 10 - Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions comptabilisée du sol naturel au faîtage ne peut excéder 7 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE NT 11 - Aspect extérieur des constructions :

GENERALITES

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les annexes des habitations seront réalisées avec un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites. Les constructions d'architecture traditionnelles sont imposées en cohérence avec les constructions existantes.

TOITURES

Les matériaux de couverture des constructions seront l'ardoise, la lauze et les matériaux de teintes similaires. Les toitures terrasses sont autorisées.

MURS

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays ou crépis dans des tons similaires à la pierre ou à la terre locale. La pose de bardage en bois massif de teinte naturelle est autorisée en association avec de la maçonnerie enduite ou en pierre de pays. La couleur blanche, même « cassée » est strictement interdite.

Les maçonneries en agglos non teintés ou non crépis sont interdites.

DIVERS

Les capteurs solaires, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

CLOTURES

Elles devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

La hauteur maximale des clôtures sera de 2 mètres.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

ARTICLE NT 12 – Les aires de stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, sans être inférieur à 1 place par logement.

ARTICLE NT 13 – Les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et les plantations :

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés.

Les constructions et installations nécessaires aux activités devront être dissimulées par des rideaux de végétation (les essences locales en mélange sont imposées).

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales en mélange.

Les plantations existantes, doivent être maintenue ou remplacées par des plantations équivalentes (les essences locales sont imposées)

ARTICLE NT 14 - Coefficient d'Occupation du Sol :

Non réglementé.