Département du Cantal

PLAN LOCAL D'URBANISME

- COMMUNE DE PIERREFORT -

Date : **Mai 2012**

3.1. REGLEMENT ECRIT

Commune de Pierrefort
Mairie
Rue de la Mairie 15230 PIERREFORT
TEL : **04 71 23 31 16** – FAX : 04 71 23 39 87

SARL CAMPUS DEVELOPPEMENT
49 rue Montlosier
63000 CLERMONT FERRAND
TEL : 04 73 42 25 90 – FAX : 04 73 42 25 89
Email : faye-campus@wanadoo.fr

Prescription par D.C.M. du :

Arrêt par D.C.M. du :

Approbation par D.C.M. du :

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles L 123-1, R 123-18, R 123-21 et A 123-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de PIERREFORT

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les articles L 110, L 111-1, L 111-1-1, L 111-1-4, L 111-9, L 111-10, L 121-1, L 127-1, L 127-2, L 421-4, R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-21 du code de l'urbanisme.

2 - Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites au document annexe n°5 D du présent Plan d'Occupati on des Sols.

3 - La loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au d éveloppement et à la protection de la montagne.

4 - Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant :
- la possibilité de surseoir à statuer par l'autorité compétente sur les demandes
- d'autorisation en application de l'article L 111-10 du code de l'urbanisme ;
- le droit de préemption urbain (D.P.U.) défini par les articles L 211-1 et suivants,et R 211-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L 332-9 du code de l'urbanisme ;dont les périmètres sont reportés à titre d'information sur le plan.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en 4 catégories de zones :

a) la zone urbaine (U)
Elle comprend les zones et secteurs suivants :
- UA
- UB et UBi
- UC
- UD
- UE
- US
- UL
- UY

b) la zone à urbaniser (AU)
Elle comprend les zones et secteurs suivants :
- AU
- AUb
- AUc

- AUd
- AUe
- AUL
- AUT
- AUy

c) la zone agricole (A)
Elle comprend la zone suivante :
- A

d) La zone naturelle (N)
Elle comprend les zones et secteurs suivants :
- N et Ni
- Nh et NHi

2 – ***indice « i »*** : secteurs soumis au risque d'inondation.

3 - Les documents graphiques font en outre apparaître, s'il en existe :
- les espaces boisés à conserver ou à créer classés en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme ;
- les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L 123-9 et R 123-32 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

1. Adaptations mineures :

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme.

2. Autres dispositions :

a) Champ d'application : articles 3 à 14 de chaque zone.

Bâtiments existants :
Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.
Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

b) Information sur le défrichement

A titre de rappel : « Les défrichements, c'est à dire « toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière… », sont régis par les articles L311-1 à L315-2 et R311-1 à R314-5 du code forestier, et concernent les bois communaux ainsi que les bois des particuliers. Il est obligatoire de demander une autorisation administrative de défrichement auprès de la DDT avant tout défrichement, sauf pour les bois de moins de 20 ans ou en deçà de certains seuils de surface fixés par l'arrêté préfectoral n°2003-70-1 du 11 mars 2003 (seuils non applicables aux forêts publiques). Il est à noter que l'obtention de l'autorisation de défricher pourra être refusée ou conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires dans certains cas».

- l'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et une autorisation donnée au titre de l'urbanisme ne vaut pas autorisation de défrichement (L 311.5 du code forestier).
- La loi prévoit des motifs d'opposition au défrichement : risques naturels, richesse biologique, investissements publiques antérieurs… (L 311.3 du code forestier). Des mesures compensatoires peuvent également être exigées.
- Le défrichement doit être appréhendé pour tous types de travaux mettant fin à la destination forestière (construction, voirie, parkings, réseaux divers, pistes de ski et remontées mécaniques).
- La DDT est le service instructeur pour tout type de forêt, publique ou privée.

Pour les zones humides identifiés en application de l'article L.123-1-5§7 du code de l'urbanisme (élément de paysage à protéger)

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU et en applications des dispositions en vigueur dans le Code de l'Urbanisme (article L.123-1 - 5-7ème) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des démolitions ou des travaux divers sur les constructions existantes.

De plus, sont interdites :

- toutes constructions, installations ou extensions de constructions existantes, à l'exception des :
    - o installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,
    - o travaux d'intérêt collectif,
    - o mise aux normes environnementales, lorsque la localisation répond à une nécessité technique impérative, et ce notamment en agriculture,
    - o mesures de conservation ou de protection de ces milieux humides,
    - o cheminements piétonniers et cyclables et des sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, des mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, des postes d'observation de la faune, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des zones humides et lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public.
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :
    - o comblement, affouillement, exhaussement et dépôts divers,
    - o création de plans d'eau,
    - o travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,
    - o boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA englobe le centre de Pierrefort. Elle a un caractère central d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont et devraient être construits en majorité d'une manière groupée et en ordre continu.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole.
- Les lotissements à usage d'activités.
- Le stationnement de caravanes isolées soumis à autorisation.
- Les terrains de camping-caravaning, les parcs résidentiels de loisirs.
- Les carrières.
- L'ouverture de garages individuels ou la création d'aire de stationnements nouveaux impliquant l'aménagement d'un accès sur les voies répertoriées au plan annexé (gris clair).
- La transformation de vitrines existantes en garage teintés en gris clair au plan annexé

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

1 - Les constructions de quelque destination que ce soit, sous réserve des conditions fixées au § III ci-après et des interdictions mentionnées à l'article UA 1.
2 - Les affouillements et exhaussements du sol liés à des constructions ou ouvrages.
3 - Les installations classées ne sont admises que si les nécessités de leur fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
4 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Pour les constructions à usage d'habitation collective, les garages ou parkings doivent ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.
II - VOIRIE
Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc...
Les voies ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'extension ou le renforcement d'alimentation privée (puits, captage, etc...) préexistant est interdit.

2 – ASSAINISSEMENT – EAU PLUVIALE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, en respectant ses caractéristiques techniques.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être adaptés à l'opération et à la nature du terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins.

3 - ELECTRICITE - GAZ - TELEPHONE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par réseau souterrain.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

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

1 - En présence d'un alignement de façades, les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées dans le même alignement.

2 - Hors alignement de façades les constructions seront édifiées soit à l'alignement des voies soit en respectant un retrait minimum de 4 m.

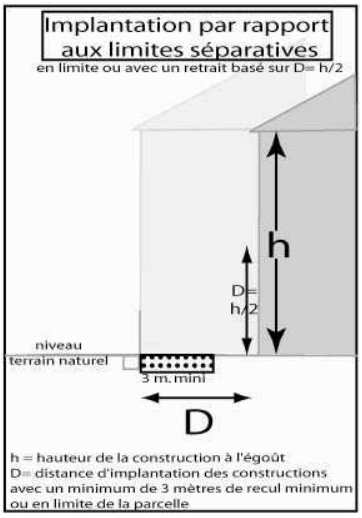
3 - Toutefois, des implantations autres que celles prévues au § 2 ci-dessus sont autorisées :

- lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante;
- lorsque la construction intéresse une parcelle dont la façade sur l'alignement est inférieure à 5 m et dont la partie arrière autorise une implantation répondant aux dispositions de l'article UA 7 ;
- lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment après sinistre, sauf si un recul doit être imposé pour des motifs de sécurité ;

4 – Pour les constructions repérées en poché et contour noir sur le plan annexé au présent chapitre, les implantations par rapport aux voies seront maintenues y compris dans le cas de reconstructions complètes des constructions existantes.

5 - Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 0,50 mètre minimum par rapport à la limite de la voie.

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



Les constructions doivent, en principe, être implantées en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre, même non perpendiculairement à ces limites si ces dernières sont oblique sur l'alignement.

Les constructions à usage d'habitation seront autorisées :

- en limite séparative
- sinon la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points (D > H/2). Le recul minimal sera de *3 mètres des limites séparatives.*

Pour les constructions repérées en poché et contour noir sur le plan annexé au présent chapitre, les implantations par rapport aux limites séparatives seront maintenues y compris dans le cas de reconstruction complète des constructions existantes.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est soit à la limite séparative soit à 0,50 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain appartenant à un même propriétaire ne peut être inférieure à 4 m.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée d'une nouvelle construction ne doit pas excéder 4 niveaux, y compris les combles aménageables ou 10 m maximum à l'égout du toit, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel.
Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimensions importantes, il est partagé, pour le calcul de la hauteur, en sections de 20 m de façade dans le sens de la pente.
Pour les reconstructions d'immeuble existant, la hauteur de construction maximale autorisée est celle de l'ancienne construction même si celle-ci est excédait 4 niveaux ou 10 m à l'égout.
Sur le plan annexé, la hauteur des constructions repérées en poché gris foncé sur le plan annexé sera limitée à 3 niveaux, y compris combles aménageables (R+1+C) ou 8 m à l'égout. Pour les constructions repérées en contour noir, les volumes seront maintenus. Les gabarits des constructions existantes seront conservés y compris en cas de reconstruction complète. Les hauteurs des faîtages et des égouts de toitures seront inchangées de même que l'orientation des faîtages. Implicitement, les surélévations ne seront pas admises.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

I - GENERALITES

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

II - REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

II - 1 Toiture

Pentes

- Les pentes minimum des couvertures seront de 100 % (soit 45°) et devront s'harmoniser avec les bâtiments contigus.
- Les toitures terrasses ou de pente inférieure à 100% ne sont acceptées que sur des petits éléments annexes (surface < à 15 % de la surface totale).
- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïque), installations techniques liés aux énergies renouvelables, serres, vérandas, sont admises.

Lucarnes

- elles seront de proportions plus hautes que larges, à 2 ou 3 versants.

Matériaux

Pour les habitations nouvelles, le matériau de couverture sera soit de la lauze, soit de l'ardoise, soit un matériau de substitution rappelant l'ardoise ou la lauze par le format et la couleur.
Pour les autres constructions, les couvertures seront de teinte ardoisée en rappelant par leur couleur les toits traditionnels.

II - 2 Façades

- A l'exception des ensembles vitrés, les ouvertures intégrées dans les parois en maçonneries devront avoir des proportions plus hautes que larges.
- Les façades seront traitées :

- en enduit à la chaux - maçonnerie de pierres apparentes – enduits peints- Les bardages seront en ardoise ou en bois foncé. La teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référant à l'environnement existant et au nuancier annexé au présent règlement;
- les tonalités des façades seront recherchées dans le tableau.
- Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
- Le blanc pur et le gris ciment sont interdits

II – 3 Menuiseries - fermetures

- Les couleurs des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète. Les teintes seront choisies suivant les indications de l'étude chromatique réalisée sur le bourg de Pierrefort (annexé)

III - INTERVENTIONS SUR LE BATI TRADITIONNEL EXISTANT

III - 1 Extensions - Surélévations - Couverture

Elles doivent être réalisées en harmonie avec le volume originel et le bâti environnant (hauteur - matériaux - pente de toiture). Les matériaux de couverture seront de teinte ardoisée et choisis dans une gamme rappelant l'ardoise ou la lauze pour les locaux à usage d'habitation.

III - 2 Percements

Les modifications et percements d'ouvertures devront respecter l'ordonnancement des façades (composition sur les axes verticaux) et conserver des proportions plus hautes que larges, notamment en cas de transformation d'un local commercial en logement, la vitrine sera remplacée par une ouverture traditionnelle.

III - 3 Ravalement

Parements en pierre

- Les parements de qualité en pierre volcanique (murs aux appareils homogènes ou pierre de taille) ne devront pas être enduits.
- Les maçonneries destinées à rester apparentes seront jointoyées au mortier de chaux teinté par des sables grossiers.
- Les joints au ciment gris et blanc pur sont interdits de même que les finitions reliefs ou lissées au fer.

Enduits - Peintures

- La teinte des enduits, peintures et jointoiements, sera recherchée dans l'étude chromatique.
- Les enduits seront exécutés à la chaux teintée dans la masse de texture fine talochée ou grattée (les finitions en relief ou structurées sont interdites).
- Ils ne devront pas être réalisés en surépaisseur par rapport aux éléments de façade en pierre de taille.

III - 4 Préservation d'éléments architecturaux de caractère

Les éléments architecturaux typiques devront être préservés et mis en valeur :

Ouvrages en pierre de taille

- Encadrements de baies, cordons, chaînes d'angles, linteaux cintrés, souches de cheminées à larmiers.

Menuiseries - fermetures

- Les couleurs des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète. Les teintes seront choisies suivant les indications de l'étude chromatique réalisée sur le bourg de Pierrefort.
- Les fenêtres traditionnelles seront remplacées par des fenêtres de même aspect (2 ou 3 carreaux par vantail).
- En cas d'installation de volet roulant, le caisson devra être installé à l'intérieur et ne devront pas être en saillie de la façade

.

IV - CLOTURES

- Sont interdits :

- les clôtures en éléments préfabriqués de béton armé,
- les piliers de portail en fausse pierre,
- les murs en béton brut,
- les éléments de couleur blanche.

- Les murs de clôture doivent avoir un couronnement linéaire simple (éviter les créneaux ou découpes diverses).
- La hauteur sur rue est limitée à 1,50 m, sauf en cas de reconstruction ou d'extension d'une clôture existante.
- Les couleurs des enduits seront traitées en harmonie avec le bâtiment.

<u>Constructions et installations techniques</u>

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à ces règles mais doivent pouvoir s'intégrer au mieux dans l'environnement urbain et naturel.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Il n'est pas imposé de création d'aires de stationnement pour les logements prévus à l'article L 123-2-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

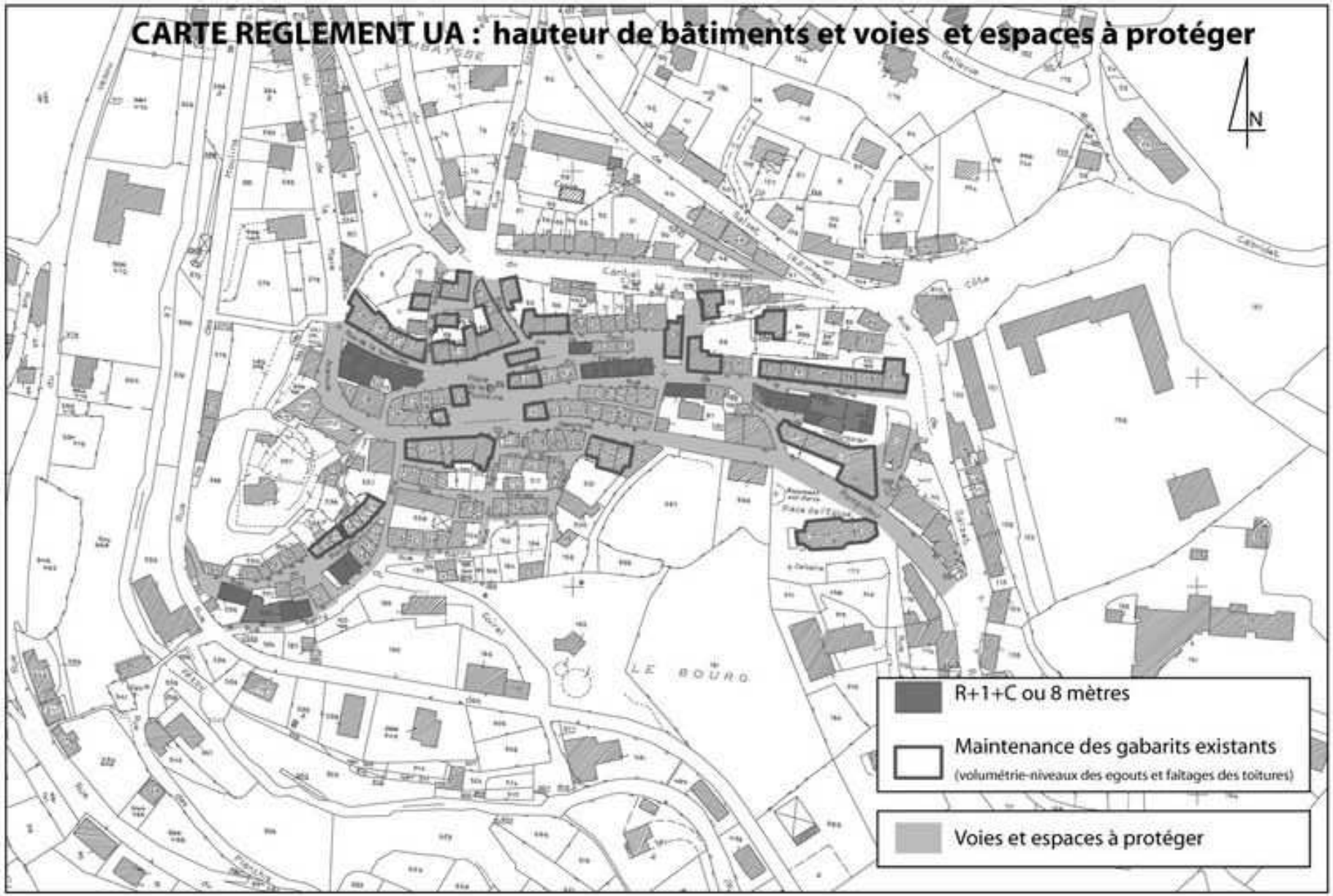
Obligation de planter
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes d'essences locales.

Haies
- Les haies libres champêtres à essences variées sont préférables (ex : églantiers - rosiers rugueux - cornouiller - lilas - sureau - viorne - fusain - genêts - prunellier – groseilliers - …).

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.


CARTE REGLEMENT UA : hauteur de bâtiments et voies et espaces à protéger
N
LE BOURG
R+1+C ou 8 mètres
Maintenance des gabarits existants
(volumétrie-niveaux des egouts et faitages des toitures)
Voies et espaces à protéger

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB englobe des terrains équipés ou à équiper, elle a un caractère dominant d'habitat dense et de services où les bâtiments sont construits en recul sur l'alignement des voies, en ordre essentiellement discontinu et dans la continuité du centre bourg.
Elle comporte un secteur UBi soumis à des risques d'inondation.

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées non mentionnées à l'article UB 2.
- Les constructions à usage agricole et industriel,
- Le stationnement de caravanes isolées soumis à autorisation, les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les lotissements à usage d'activités.
- Les installations et travaux divers mentionnés à l'article UB 2 § II-6.
- Les carrières.
- En UBi, la construction de locaux d'hébergement du public et les habitations individuelles.
- Tout aménagement sur les berges ou dans lit des cours d'eau devra être réalisé de façon à garantir le maintien du bon état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire

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

1 - Les constructions à usage de services, de commerces, d'habitations, d'hôtels, d'activités, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UB 1.
2 - Les installations classées sous réserve que leur implantation ne présentent pas de risque pour la sécurité des voisins et n'entraînent pas de nuisances inacceptables.
3 - Les affouillements et exhaussements du sol liés à des constructions ou ouvrages.
4 - Les installations et travaux divers suivants :
- les aires de jeux et de sports dès lors qu'elles sont ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.
5 - Les installations classées ne sont admises que si les nécessités de leur fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
6 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.
7 - en secteur UBi, ne sont autorisées que :

- Les aires de loisirs, de jeux et de sports, les jardins, parcs et autres espaces de détente et de promenade sous réserve de ne pas apporter de perturbations nouvelles à l'écoulement des crues.
- La reconstruction des bâtiments après sinistre est subordonnée à la prise en compte du risque d'inondation et des champs d'écoulement des crues du Vezou, pouvant conduire à une modification de l'implantation des bâtiments. Le bâtiment sera réorienté dans le sens du courant.
- L'extension des bâtiments existants sous réserve de ne pas apporter de perturbations nouvelles à l'écoulement des crues.
- Les clôtures sous réserve de ne pas apporter de perturbations nouvelles à l'écoulement des crues.
- Les installations classées sous réserve que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins, n'entraînent pas de nuisances inacceptables et si les nécessités de leur

fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

- Les constructions ou installations à usage d'activités sont subordonnée à la prise en compte du risque d'inondation et des champs d'écoulement des crues du Vezou. Elles ne devront pas comprendre de protection artificielle de berge (enrochement,…) ou de modification du lit du Vezou et les travaux ne devront pas créer de pollution mécanique du Vezou.
- L'extension mesurée des constructions d'habitations ou d'activités existantes (< 10 % de la Surface Hors Œuvre Brute existante), sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation de leur capacité d'hébergement.
- Les dépôts ou stockages et les aires de stationnement nécessaires à l'exercice des activités existantes sous réserve de ne pas apporter de perturbations nouvelles à l'écoulement des crues.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
Pour les constructions à usage d'habitation collectives, les groupes de plus de deux garages individuels doivent ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

II - VOIRIE

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc...
Les voies ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
En bordure des routes départementales les accès sont limités à un seul pour les constructions à vocation d'habitation, les autres constructions pouvant éventuellement, dans le respect du deuxième alinéa du paragraphe I précédent, bénéficier de plusieurs accès. Ces derniers sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie ouverte à la circulation automobile praticable.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
L'extension ou le renforcement d'alimentation privée (puits, captage, etc,...) préexistant est interdit.

2 – ASSAINISSEMENT – EAU PLUVIALE

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. Si le réseau collectif n'existe pas, des systèmes d'assainissement réglementaire pourront être exigés. Le dispositif d'assainissement individuel devra prévoir le raccordement au réseau collectif futur.
Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, en respectant ses caractéristiques techniques.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être adaptés à l'opération et à la nature du terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins.

3 - ELECTRICITE - GAZ – TELEPHONE
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par réseau souterrain.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul :
- de 15 mètres minimum par rapport à la RD990 et de son emprise publique,
- de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique des autres départementales et voiries classées communales,
- à l'alignement de l'emprise publique des autres voies ou avec un recul de 0,5 mètres minimum.

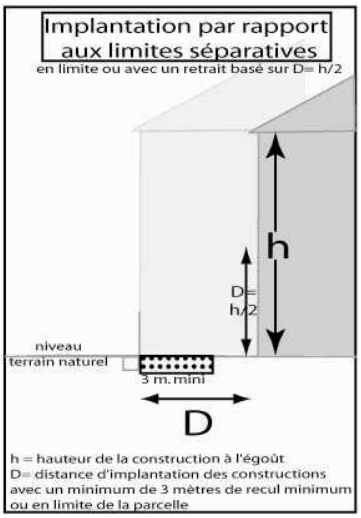
2 - Toutefois, des implantations autres que celle prévue au § 1 ci-dessus sont autorisées:
- lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante ;
- lorsque la construction intéresse une parcelle dont la façade sur l'alignement est inférieure à 5 m et dont la partie arrière autorise une implantation répondant aux dispositions de l'article UB 7 ;

3 - Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 0,50 mètre minimum par rapport à la limite de la voie.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m (H/2 minimum 3 m).
Lorsque le bâtiment à construire jouxte la limite parcellaire, elle doit permettre la création de la mitoyenneté.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est soit à la limite séparative soit à 0,50 mètre minimum par rapport à la limite séparative.



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

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain appartenant à un même propriétaire ne peut être inférieure à 4 m.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie totale de la parcelle.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée d'une construction ne doit pas excéder 9 m maximum à l'égout du toit, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel.
Pour les bâtiments à usage d'habitat collectif, la hauteur maximale autorisée est de 12 mètres au faîtage.
Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimensions importantes il est partagé, pour le calcul de la hauteur, en sections nivelées de 20 m de façade dans le sens de la pente.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- En référence aux formes architecturales traditionnelles locales la silhouette des constructions devra présenter un volume en forme allongée dont la couverture comportera un faîtage placé dans le sens de la plus grande dimension (façades principales en pignon interdites).
- Les pastiches architecturaux de typologies étrangères à la région sont interdits. Tout style de construction spécifique à une autre région est également proscrit. Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

1 - TOITURE

Constructions nouvelles à usage d'habitation

Pentes

- Elles devront être au minimum de 80%.
- Les éléments en terrasse intégrés à la construction sont admis dans la limite de 15 % de la surface couverte.
- Les toitures terrasses ou de pente inférieure à 80% ne sont acceptées que sur des petits éléments annexes (surface < à 15 % de la surface totale).
- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïque), installations techniques liés aux énergies renouvelables, serres, vérandas, sont admises.

Lucarnes

- A 2 ou 3 versants, elles seront de proportions plus hautes que larges.

Matériaux

- le matériau de couverture sera dans un matériau rappelant l'ardoise ou la lauze par le format et la couleur.

Autres constructions

L'emploi d'autres matériaux et pentes différentes peut être autorisé pour une meilleure intégration à l'environnement. Sauf à s'harmoniser avec la teinte des toitures avoisinantes le matériau de couverture sera de teinte ardoisée et rappelant par la forme la lauze ou l'ardoise.

Constructions existantes
Sont admis, sans exigence de pente, pour les réfections des toitures ou les extensions des constructions existantes, les mêmes matériaux que ceux admis pour les constructions nouvelles.
Généralités
L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïque), installations techniques liés aux énergies renouvelables, serres, vérandas, sont admises.

2 – FACADES - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS

- Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
- Les enduits dont la teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se réfèreront à l'environnement existant et au nuancier annexé au règlement.
- Le blanc pur et le gris ciment sont interdits.
- A l'exception des ensembles vitrés, les ouvertures intégrées dans les parois en maçonneries devront avoir des proportions plus hautes que larges.

Construction en bois
Les solutions mixtes associant des parties maçonnerie et des parements bois seront préférées.
Autres constructions
L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé pour une meilleure intégration à l'environnement.

3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTERIEURES

- Les couleurs des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète. Les teintes seront choisies suivant les indications de l'étude chromatique réalisée sur le bourg de Pierrefort.
- A l'exception des ensembles vitrés, les ouvertures intégrées dans les parois en maçonneries devront avoir des proportions plus hautes que larges.
- Les couleurs vives sont interdites

4 - INTERVENTIONS SUR LE BATI TRADITIONNEL EXISTANT
4 - 1 Extensions - Surélévations - Couverture
Elles doivent être réalisées en harmonie avec le volume originel et le bâti environnant (hauteur - matériaux - pente de toiture). Les matériaux de couverture seront de teinte ardoisée et choisis dans une gamme rappelant l'ardoise ou la lauze pour les locaux à usage d'habitation.
4 - 2 Percements
Les modifications et percements d'ouvertures devront respecter l'ordonnancement des façades (composition sur les axes verticaux) et conserver des proportions plus hautes que larges.
4 - 3 Préservation d'éléments architecturaux de caractère
Les éléments architecturaux typiques devront être préservés et mis en valeur :
Ouvrages en pierre de taille
- Encadrements de baies, cordons, chaînes d'angles, linteaux cintrés, souches de cheminées à larmiers.
Menuiseries - fermetures

- Les couleurs des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète. Les teintes seront choisies suivant les indications de l'étude chromatique réalisée sur le bourg de Pierrefort.
- Les fenêtres traditionnelles seront remplacées par des fenêtres de même aspect (2 ou 3 carreaux par vantail).

5 - CLOTURES

- La hauteur sur rue est limitée à 1,50 m.
- La hauteur sur limites parcellaires est limitée à 1,80 m.

- Les couleurs seront traitées en harmonie avec le bâtiment
- Sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton armé,
- les murs en béton brut,

- Les clôtures existantes traitées en maçonnerie pourront être reconstruites à l'identique (alignement, matériau, hauteur), sauf si des mesures de sécurité imposent une modification de leurs caractéristiques.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
Il n'est pas imposé de création d'aires de stationnement pour les logements prévus à l'article L 123-2-1 du code de l'urbanisme.
Il est exigé :
1 - pour les constructions à usage d'habitation individuelle
1 place de stationnement par logement sur la propriété hors des voies publiques

2 - pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics)
1 place de stationnement pour 100 m² de surface totale des bureaux.

3 - pour les établissements commerciaux
Commerces courants et services
1 place de stationnement pour chaque 50 m² de surface de vente au-delà d'une surface de base de 100 m², avec dans tous les cas au minimum 1 place.
Hôtels et restaurants
1 place de stationnement par chambre.
2 places de stationnement par 10 m² de salle de restaurant.

4 - Modalités d'application
En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ou à solliciter l'application du 3e alinéa de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme.
La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont les plus directement assimilables.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 - Obligation de planter
Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes d'essences locales.
Haies
- Les haies libres champêtres à essences variées sont préférables (ex : églantiers – rosiers rugueux – cornouiller – lilas – sureau – viorne – fusain – genêts – prunellier – groseilliers).

2 – La ripisylve
Les ripisylves le long des cours d'eau identifiées dans les documents graphiques comme présentant un intérêt paysager et écologique devront être maintenues où remplacées. Les travaux ayant pour effet de

les modifier ou de les supprimer devront faire l'objet d'une déclaration préalable et ne seront admis que pour certains motifs tels raisons phytosanitaires liés à la santé et à la vie des arbres, raisons de sécurité…
La liste des essences préconisées est la suivante :

Essences à privilégier : Aulne glutineux - *Alnus glutinosa*, différentes variétés de Saules (Saule blanc - *Salix alba*, Saule cendré - *Salix cinere, Saule des vanniers - Salix viminalis, Saule marsault - Salix caprea)*

Essences d'accompagnement : Frêne - *Fraxinus excelsior*, Noisetier - *Corylus avellana,* Erable sycomore - *Acer pseudoplatanus*

Les **essences à proscrire** sont les suivantes: tous les Peupliers de culture, Robinier faux acacias - *Robinia pseudoacacia*, Buddléa - *Buddleja,* tous les résineux, Renouée du Japon - *Reynoutria japonica* ;

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable à la zone est fixé à 0,40.
Pour les bâtiments à usage d'habitat collectif, le COS est de 0,7.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UD englobe des terrains urbanisés et/ou équipés des hameaux. L'assainissement individuel y est autorisé.

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

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole.
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les commerces et les activités industrielles,
- Les terrains de camping, caravaning autres que les aires naturelles.
- Les installations classées, à l'exception de l'aménagement des installations classées existantes
- Le stationnement de caravanes.
- Les carrières.

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

1 - Les constructions à destination d'habitation sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UD
3 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si les améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.
4 - Les dépôts artisanaux ne sont admis que s'ils sont accolés ou intégrés au volume de la construction principale et qu'ils n'apportent pas de nuisances à l'environnement du bâti voisin

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc...
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE
Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable soit par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

2 – ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES
En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé, sous réserve du respect, pour les eaux ménagères et matières usées, des dispositions de la réglementation en vigueur.

Pour les eaux pluviales, Le constructeur doit prévoir la réalisation de dispositifs nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur parcelle, adaptées à l'opération projetée et à la nature du terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

1 - En bordure des départementales et des voies classées communales, elles devront être édifiées en respectant un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement de celles-ci.

2 – Pour les autres voies, les constructions devront être édifiées à l'alignement de l'emprise publique ou avec un recul de 0,5 mètres minimum.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles lorsque la construction jouxte une construction existante et en bon état. Dans ce cas, elle pourra respecter l'alignement de la construction existante.

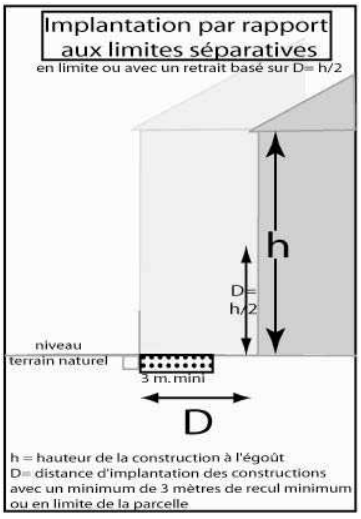
4 - Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 0,50 mètre minimum par rapport à la limite de la voie.

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

1 - Les constructions à usage d'habitation seront autorisées :

- en limite séparative
- sinon la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points (D > H/2). Le recul minimal sera de *3 mètres des limites séparatives.*

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est soit à la limite séparative soit à 0,50 mètre minimum par rapport à la limite séparative.



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

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain appartenant à un même propriétaire ne peut être inférieure à 4 m.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée d'une construction nouvelle à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
En référence aux formes architecturales traditionnelles locales la silhouette des constructions devra présenter un volume en forme allongée dont la couverture comportera un faîtage placé dans le sens de la plus grande dimension (façades principales en pignon interdites).
Les pastiches architecturaux de typologies étrangères à la région sont interdits. Tout style de construction spécifique à une autre région est également proscrit.
Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

1 - TOITURES

- ***Constructions nouvelles à usage d'habitation***

Pentes

- Elles devront être au minimum de 80%.
- Les éléments en terrasse intégrés à la construction sont admis dans la limite de 15 % de la surface couverte.

Lucarnes

- A 2 ou 3 versants, elles seront de proportions plus hautes que larges.

Matériaux

- Le matériau de couverture sera dans un matériau rappelant l'ardoise ou la lauze par le format et la couleur.

- ***Autres constructions***

L'emploi d'autres matériaux et pentes différentes peut être autorisé pour une meilleure intégration à l'environnement. Sauf à s'harmoniser avec la teinte des toitures avoisinantes le matériau de couverture sera de teinte ardoisée.

- ***Constructions existantes***

Sont admis, sans exigence de pente, pour les réfections des toitures ou les extensions des constructions existantes, les mêmes matériaux que ceux admis pour les constructions nouvelles.

- ***Généralités***

L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïque), installations techniques liés aux énergies renouvelables, serres, vérandas, sont admises.

2 - FACADES - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS

Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
Les enduits dont la teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se réfèreront à l'environnement existant et au nuancier annexé au règlement.

- ***Construction en bois***

Les solutions mixtes associant des parties maçonnerie et des parements bois seront préférées.

• ***Autres constructions***
L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé pour une meilleure intégration à l'environnement.

3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTERIEURES
Les menuiseries et ferronneries extérieures doivent être peintes de couleurs discrètes. Les contrastes et les couleurs vives sont proscrits.

4 - CLOTURES
• Sont interdits :
- les clôtures en éléments de béton armé,
- les murs en béton brut,
- les boiseries ou ferronneries de couleur blanche.

• La hauteur sur rue est limitée à 1,50 m.
• La hauteur sur limites parcellaires est limitée à 1,80 m.
• Les couleurs seront traitées en harmonie avec le bâtiment

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et dans les conditions suivantes :
1 - pour les constructions à usage d'habitation
Constructions nouvelles : 1 place de stationnement par logement.
Constructions existantes : lors d'une demande de permis de construire pour l'exécution de travaux augmentant de plus d'un tiers la surface habitable existante relative à une unité de logement, le propriétaire devra aménager comme ci-dessus le stationnement nécessaire.

2 - pour les aires naturelles de camping
1 place de stationnement par emplacement.

3 - Modalités d'application
En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont les plus directement assimilables.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter
Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes d'essences locales.
Les aires naturelles de camping doivent être plantées à raison de 3 arbres au moins par 500 m².
Haies
• Les haies libres champêtres à essences variées sont préférables (ex : églantiers - rosiers rugueux - cornouiller - lilas - sureau - viorne - fusain - genêts - prunelier - groseilliers).
• Les feuillages pourpres ou panachés sont à éviter**.**

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable à la zone est fixé à 0,30.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UE regroupe la plupart des équipements collectifs publics ou privés nécessaires au fonctionnement et à l'animation de la commune.

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

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitations,
- Les constructions à usage d'activités industrielles et artisanales
- Les constructions à usage de bureaux et de services,
- les constructions à usage commercial
- les constructions à usage d'entrepôt
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les terrains de camping-caravaning, les parcs résidentiels de loisirs.

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

1 - Les constructions, installations techniques et équipements collectifs publics ou d'intérêt collectif.
2 - Les installations classées ne sont admises que si les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
3 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par 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.

II - VOIRIE
Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc....
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU
Toute construction ou installation à usage d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé, sous réserve du respect, pour les eaux ménagères et matières usées, des dispositions de la réglementation en vigueur.

Pour les eaux pluviales, Le constructeur doit prévoir la réalisation de dispositifs nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur parcelle, adaptées à l'opération projetée et à la nature du terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins.

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

3 - ELECTRICITE - GAZ - TELEPHONE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par réseau souterrain.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

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

L'implantation des constructions est de 0,50 mètre minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est soit à la limite séparative soit à 0,50 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 60% de la surface.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 12 m maximum à l'égout du toit, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré est admise.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

1 - TOITURE

La pente de la toiture correspondra à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux. Ceux-ci seront choisis dans les teintes ardoisées:

- ***Constructions nouvelles***

Sauf à s'harmoniser avec la teinte des toitures des constructions voisines, le matériau de couverture sera de teinte ardoisée.

- ***Constructions existantes***

- Sont admis, sans exigence de pente, pour les réfections des toitures ou les extensions des constructions existantes, les mêmes matériaux que ceux admis pour les constructions nouvelles.
- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïque), installations techniques liés aux énergies renouvelables, serres, vérandas, sont admises.

2 - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS

- Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
- Les enduits dont la teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se réfèreront à l'environnement existant.

3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTERIEURES

Les peintures des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
Il est exigé :
Pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics)
1 place de stationnement pour 100 m² de surface totale des bureaux.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les plantations existantes peuvent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les plantations se feront avec des essences locales et variées.
3. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Caractère dominant de la zone - zone équipée à vocation principale d'équipements sportifs

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

ARTICLE UL1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'habitation sauf dans les conditions mentionnées à l'article UL2,
- Les constructions à usage industriel et artisanal,
- Les constructions à usage commercial
- Les constructions à usage agricole,
- L'ouverture de toute carrière,
- Les installations classées sauf dans les conditions mentionnées à l'article UL2

ARTICLE UL2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des locaux et équipements sportifs,
- les hébergements touristiques sous condition d'être des hébergements légers de loisirs,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL3 - Accès et voirie

Lorsque le terrain est riverain, de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE UL4 - Desserte par les réseaux d'eaux

§.I. Eau potable

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

§.II. Assainissement

Eaux usées

Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau public d'assainissement dès qu'il existe.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, en respectant ses caractéristiques techniques.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être adaptés à l'opération et à la nature du terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins.

ARTICLE UL5 - Surface et forme des terrains

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE UL6 - Implantation des constructions par rapport aux voies (routes et chemins) publiques

L'implantation des constructions est de 0,50 mètre minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

ARTICLE UL7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives entre propriétés (autres que celles des voies publiques)

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est soit à la limite séparative soit à 0,50 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

Pour les autres constructions, les constructions doivent s'implanter à un minimum de 4 mètres des limites séparatives.

ARTICLE UL8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (D > H) sans être intérieure à 4 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE UL9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE UL10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur est mesurée verticalement à l'égout du toit, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel.

Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

Pour les constructions à vocation sportive et de loisir, la hauteur ne doit pas excéder 15 m.

Pour les hébergements légers de loisirs, la hauteur ne doit pas excéder 5 m.

Pour les habitations, la hauteur ne doit pas excéder 7 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE UL11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages et des sites.

Règles générales

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (provençale, nordique, …) sont interdits.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Règles particulières :

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Maçonneries, traitement des façades

- La couleur et l'aspect des enduits seront ceux des enduits traditionnels sur le site. La finition des enduits doit présenter un aspect fin.
- Les façades pourront être habillées en bardage bois, de sens vertical, les teintes seront de types foncées ou naturelles pour obtenir une patine grise.
- Les finitions en relief sont à proscrire (coup de truelle, coquilles…)

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE UL12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UL13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les plantations se feront avec des essences locales et variées.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UL14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) et densité

Le C.O.S. est de 0,6.

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US

Caractère dominant de la zone - zone équipée à vocation principale d'équipements médicaux, liés à la santé ou à l'accueil des malades.

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

ARTICLE US1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'habitation sauf dans les conditions mentionnées à l'article US2,
- Les constructions à usage industriel et artisanal,
- Les constructions à usage commercial
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'hébergement touristique
- L'ouverture de toute carrière,
- Les installations classées sauf dans les conditions mentionnées à l'article US2

ARTICLE US2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions

- Les équipements publics ou privés médicaux ou hospitaliers ainsi que les constructions directement liées à ces activités,
- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des locaux,
- L'aménagement ou l'agrandissement limité des constructions existantes,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE US3 - Accès et voirie

Lorsque le terrain est riverain, de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE US4 - Desserte par les réseaux d'eaux

§.I. Eau potable

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

§.II. Assainissement

Eaux usées

Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau public d'assainissement dès qu'il existe.

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

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, en respectant ses caractéristiques techniques.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être adaptés à l'opération et à la nature du terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins.

ARTICLE US5 - Surface et forme des terrains

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE US6 - Implantation des constructions par rapport aux voies (routes et chemins) publiques

L'implantation des constructions est de 0,50 mètre minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

ARTICLE US7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives entre propriétés (autres que celles des voies publiques)

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est soit en limite séparative soit à 0,50 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

Pour les autres constructions, les constructions doivent s'implanter à un minimum de 4 m des limites séparatives.

ARTICLE US8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (D > H) sans être intérieure à 4 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE US9 - Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée à 60% de la surface.

ARTICLE US10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur est mesurée verticalement à l'égout du toit, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel.
Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

Pour les habitations, la hauteur ne doit pas excéder 7 m.

Pour les autres constructions, la hauteur ne doit pas excéder 15 m ou, pour les extensions égales à la hauteur du bâtiment existant (même supérieur à 15 mètres).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE US11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages et des sites.

Règles générales

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (provençale, nordique, …) sont interdits.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Règles particulières :

Constructions nouvelles

Maçonneries, traitement des façades

- La couleur et l'aspect des enduits seront choisies suivant les indications de l'étude chromatique réalisée sur le bourg de Pierrefort. La finition des enduits doit présenter un aspect fin.
- Les façades pourront être habillées en bardage bois, de sens vertical, les teintes seront de types foncées ou naturelles pour obtenir une patine grise.
- Les finitions en relief sont à proscrire (coup de truelle, coquilles…)
- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïque), installations techniques liés aux énergies renouvelables, serres, vérandas, sont admises.

Constructions existantes

- Sont admis, sans exigence de pente, pour les réfections des toitures ou les extensions des constructions existantes, les mêmes matériaux que ceux admis pour les constructions nouvelles.
- L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas, ainsi que les toitures terrasses accessibles de faible volume, sont admises.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE US12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.
Il est exigé :

1 - pour les constructions à usage d'habitation individuelle
Constructions nouvelles
1 place de stationnement par logement sur la propriété.
Constructions existantes

Lors d'une demande de permis de construire pour l'exécution de travaux augmentant de plus d'un tiers la surface habitable existante relative à une unité de logement, le propriétaire devra aménager comme ci-dessus le stationnement nécessaire.

2 - pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics)
1 place de stationnement pour 100 m² de surface totale des bureaux.

3 - pour les établissements hospitaliers et les cliniques
1 place de stationnement pour 2 lits.

ARTICLE US13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les plantations se feront avec des essences locales et variées.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE US14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) et densité

Le C.O.S. est de 0,6.

CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE : Cette zone est destinée à recevoir des établissements industriels, des entrepôts, des commerces et des activités artisanales à l'exclusion de l'habitat (hors gardiennage).

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

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitations, sauf à la condition de l'article UY2
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les terrains de camping-caravaning, les parcs résidentiels de loisirs,
- les carrières.

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

1 - Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, avec au maximum 1 logement par activité.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES
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.

II - VOIRIE
Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc...
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies d'une longueur supérieure à 50 m, ouvertes à la circulation automobile, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
Il ne sera pas admis d'accès nouveaux sur les routes départementales.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU
Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
L'extension ou le renforcement d'alimentation privée (puits, captage, etc...) préexistant est interdit.

2 – ASSAINISSEMENT- Pluviale

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux résiduaires dans le réseau peut faire l'objet d'un prétraitement et soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, en respectant ses caractéristiques techniques.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être adaptés à l'opération et à la nature du terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins

3 - ELECTRICITE - GAZ - TELEPHONE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par réseau souterrain.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

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

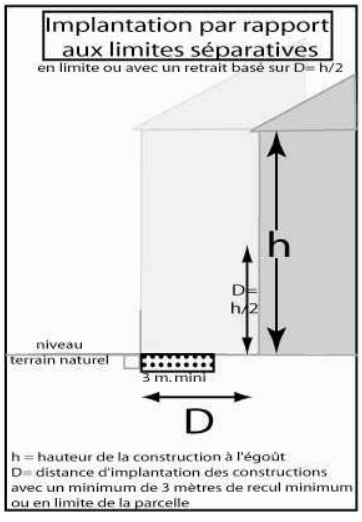
1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul :

- de 15 mètres minimum par rapport à la RD990 et de son emprise publique,
- de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique des autres départementales et voiries classées communales,
- à l'alignement de l'emprise publique des autres voies ou avec un recul de 0,5 mètres minimum.

2 - Toutefois, des implantations autres que celle prévue au § 1 ci-dessus sont autorisées:

- pour une extension mesurée d'un bâtiment existant, dans ce cas l'implantation pourra se faire à 1 mètre minimum de l'alignement des voies (hors secteur de la RD990).
- Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles, solides ou liquides et de déchets ainsi que de vieux véhicules devront respecter une marge d'isolement de 10 m de largeur comptée à partir de l'alignement de la voie.
- lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante ;
- lorsque la construction intéresse une parcelle dont la façade sur l'alignement est inférieure à 5 m et dont la partie arrière autorise une implantation répondant aux dispositions de l'article UB 7 ;

3 - Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 0,50 mètre minimum par rapport à la limite de la voie.



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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est soit à la limite séparative soit à 0,50 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

Les constructions seront autorisées :

- en limite séparative
- sinon la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points (D > H/2). Le recul minimal sera de *3 mètres des limites séparatives.*

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

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain appartenant à un même propriétaire ne peut être inférieure à 4 m.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments à usage industriel est limitée à 12 m au faîtage non compris les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, etc....
Cette hauteur est portée à 19 m pour des bâtiments abritant des structures techniques isolées (type silos, tour de séchage, ...), ou pour des structures techniques isolées.
La hauteur maximale des bâtiments à usages exclusifs d'habitation ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie des paysages urbains et naturels avoisinants.
- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïque), installations techniques liés aux énergies renouvelables, serres, vérandas, sont admises.
- La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les matériaux utilisés. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.
- Le matériau de couverture utilisé devra avoir la teinte ardoisée.
- Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :
    - tôle ondulée, galvanisée ou peinte,
    - carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de ciment non peints ou non enduits.
- Pour les façades, le blanc pur et le gris ciment sont interdits
- Les clôtures sont obligatoires et ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 2 m. Elles seront constituées par des haies vives d'essences locales ou d'alignement d'arbres, les thuyas sont interdits.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE UY 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires aux stationnements et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.
Il est exigé :
1 - pour les constructions à usage d'habitation
1 place par logement.

2 - pour les constructions à usage de bureaux
1 place de stationnement pour 100 m² de surface totale des bureaux.

3 - pour les constructions de surfaces de vente de commerce
1 place par 25 m² de surface avec au minimum 1 place.

4 - pour les constructions à usage industriel ou artisanal
1 place de stationnement par 150 m² de surface avec au minimum 1 place.

5 - Modalités d'application
En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ou à solliciter l'application du 3e alinéa de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme.
La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont les plus directement assimilables.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

- Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes d'essences locales.
- Les marges d'isolement des dépôts visés à l'article UY 6 § 3 par rapport aux voies et aux limites séparatives doivent être plantées d'arbres formant écran.

Haies

- Les haies libres champêtres à essences variées sont préférables (ex : églantiers - rosiers rugueux - cornouiller - lilas - sureau - viorne - fusain - genêts - prunellier - groseilliers).

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable à la zone est fixé à 0,60.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE : Il s'agit d'une zone réservée à l'urbanisation future, mais qui ne pourra être urbanisée qu'après une modification ou une révision du P.L.U.

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

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions hors celles comprise de l'article AU2

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

- La réalisation d'équipements d'infrastructure d'intérêt public :
- Les constructions liées à la réalisation de ces équipements.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES

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.

II - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux Usées

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

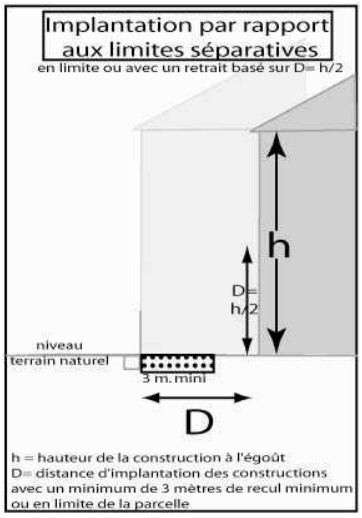
ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

En bordure des routes départementales les constructions admises à l'article AU 2 § II doivent être édifiées en respectant :
- une distance de 10 m par rapport à la limite des routes départementales;
- un recul de 4 m par rapport à l'alignement des autres voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 0,5 mètre minimum par rapport à la limite de la voie.



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

Les constructions à usage d'habitation pourront être autorisée en limite séparative sinon la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points (D > H/2). Le retrait minimal est de *3 mètres des limites séparatives.*

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

L'implantation est libre.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
Les pastiches architecturaux de typologies étrangères à la région sont interdits. Tout style de construction spécifique à une autre région est également proscrit.
Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

<u>Constructions et installations techniques</u>
Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à ces règles mais doivent pouvoir s'intégrer au mieux dans l'environnement urbain et naturel.

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Haies

- Les haies libres champêtres à essences variées sont préférables (ex : églantiers - rosiers rugueux - cornouiller - lilas - sureau - viorne - fusain - genêts - prunellier - groseilliers).
- Les feuillages pourpres ou panachés sont à éviter.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUB

CARACTERE DE LA ZONE : La zone AUB englobe des terrains équipés ou à équiper, elle a un caractère dominant d'habitat dense et de services où les bâtiments sont construits en recul sur l'alignement des voies, en ordre essentiellement discontinu et dans la continuité du centre bourg.
Les secteurs AUB* correspondent aux secteurs constructibles connectés au réseau collectif d'assainissement.

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

ARTICLE AUB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées non mentionnées à l'article AUB 2.
- Les constructions à usage agricole, artisanal et industrielle
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Le stationnement de caravanes isolées soumis à autorisation, les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les lotissements à usage d'activités.
- Les installations et travaux divers mentionnés à l'article AUB 2 § II-6.
- Les carrières.

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

- Les constructions à usage de services, de commerces, d'hôtels, d'activités, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article AUB 1.
– Les constructions à usage d'habitations seront de type individuel
- Les installations classées sous réserve des conditions fixées au § III ci-après.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à des constructions ou ouvrages.
- Les installations et travaux divers suivants :
    - les aires de stationnement ouvertes au public.
    - Les installations classées ne sont admises que si les nécessités de leur fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUB 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
Pour les constructions à usage d'habitation collectives, les groupes de plus de deux garages individuels doivent ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

II - VOIRIE
Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc...

Les voies ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
En bordure des routes départementales les accès sont limités à un seul pour les constructions à vocation d'habitation, les autres constructions pouvant éventuellement, dans le respect du deuxième alinéa du paragraphe I précédent, bénéficier de plusieurs accès. Ces derniers sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie ouverte à la circulation automobile praticable.

ARTICLE AUB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
L'extension ou le renforcement d'alimentation privée (puits, captage, etc,...) préexistant est interdit.

2 - ASSAINISSEMENT

Pour les secteurs AUB, toute construction ou installation nouvelle sera raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. Si le réseau collectif n'existe pas, des systèmes d'assainissement réglementaire pourront être exigés. Le dispositif d'assainissement individuel devra prévoir le raccordement au réseau collectif futur.

Pour le secteur AUB*, toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, en respectant ses caractéristiques techniques.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être adaptés à l'opération et à la nature du terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins.

3 - ELECTRICITE - GAZ – TELEPHONE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par réseau souterrain.

ARTICLE AUB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

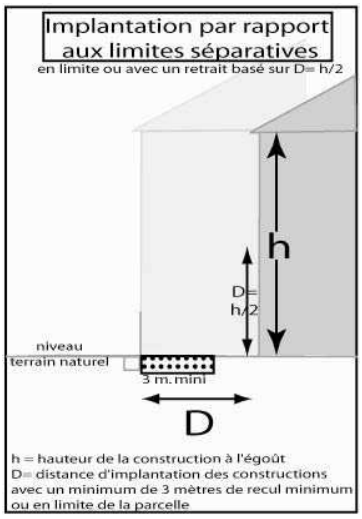
ARTICLE AUB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement de la voie.
2 - Toutefois, des implantations autres que celle prévue au § 1 ci-dessus sont autorisées:

- lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante ;
- lorsque la construction intéresse une parcelle dont la façade sur l'alignement est inférieure à 5 m et dont la partie arrière autorise une implantation répondant aux dispositions de l'article UB 7 ;

3 - Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 0,50 mètre minimum par rapport à la limite de la voie.

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



A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m (H/2 minimum 3 m).
Lorsque le bâtiment à construire jouxte la limite parcellaire, elle doit permettre la création de la mitoyenneté.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est soit à la limite séparative soit à 0,50 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain appartenant à un même propriétaire ne peut être inférieure à 4 m.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE AUB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie totale de la parcelle.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise est libre.

ARTICLE AUB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée d'une construction ne doit pas excéder 9 m maximum à l'égout du toit, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel.
Pour les bâtiments à usage d'habitat collectif, la hauteur maximale autorisée est de 12 mètres au faîtage.
Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimensions importantes il est partagé, pour le calcul de la hauteur, en sections nivelées de 20 m de façade dans le sens de la pente.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE AUB 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- En référence aux formes architecturales traditionnelles locales la silhouette des constructions devra présenter un volume en forme allongée dont la couverture comportera un faîtage placé dans le sens de la plus grande dimension (façades principales en pignon interdites).
- Les pastiches architecturaux de typologies étrangères à la région sont interdits. Tout style de construction spécifique à une autre région est également proscrit. Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect

extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

1 - TOITURE

Constructions nouvelles à usage d'habitation

Pentes

- Elles devront être égales à 80 % minimum,
- Les éléments en terrasse intégrés à la construction sont admis dans la limite de 15 % de la surface couverte.

Lucarnes

- A 2 ou 3 versants, la forme et les ouvertures seront de proportions plus hautes que larges.

Matériaux

- Le matériau de couverture sera dans un matériau rappelant l'ardoise ou la lauze par le format et la couleur.

Autres constructions

L'emploi d'autres matériaux et pentes différentes peut être autorisé pour une meilleure intégration à l'environnement. Sauf à s'harmoniser avec la teinte des toitures avoisinantes le matériau de couverture sera de teinte ardoisée.

Constructions existantes

Sont admis, sans exigence de pente, pour les réfections des toitures ou les extensions des constructions existantes, les mêmes matériaux que ceux admis pour les constructions nouvelles.

Généralités

L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïque), installations techniques liés aux énergies renouvelables, serres, vérandas, sont admises.

2 – FACADES - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS

- Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
- Les enduits dont la teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se réfèreront à l'environnement existant et au nuancier annexé au présent règlement. Le blanc pur et le gris ciment sont interdits.

Construction en bois

Les solutions mixtes associant des parties maçonnerie et des parements bois seront préférées.

Autres constructions

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé pour une meilleure intégration à l'environnement.

3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTERIEURES

- Les menuiseries et ferronneries extérieures doivent être peintes de couleurs discrètes. Les contrastes et les couleurs vives sont proscrits.
- Les couleurs vives sont interdites

4 - CLOTURES

- La hauteur sur rue est limitée à 1,50 m.
- La hauteur sur limites parcellaires est limitée à 1,80 m.
- Les couleurs seront traitées en harmonie avec le bâtiment
- Sont interdits :
  - les clôtures en éléments de béton armé,
  - les murs en béton brut,
- Les clôtures existantes traitées en maçonnerie pourront être reconstruites à l'identique (alignement, matériau, hauteur), sauf si des mesures de sécurité imposent une modification de leurs caractéristiques.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE AUB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
Il n'est pas imposé de création d'aires de stationnement pour les logements prévus à l'article L 123-2-1 du code de l'urbanisme.
Il est exigé :
1 - pour les constructions à usage d'habitation individuelle
Constructions nouvelles
1 place de stationnement par logement sur la propriété.
Constructions existantes
Lors d'une demande de permis de construire pour l'exécution de travaux augmentant de plus d'un tiers la surface habitable existante relative à une unité de logement, le propriétaire devra aménager comme ci-dessus le stationnement nécessaire.

2 - pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics)
1 place de stationnement pour 100 m² de surface totale des bureaux.

3 - pour les établissements commerciaux
Commerces courants et services
1 place de stationnement pour chaque 50 m² de surface de vente au-delà d'une surface de base de 100 m², avec dans tous les cas au minimum 1 place.
Hôtels et restaurants
1 place de stationnement par chambre.
2 places de stationnement par 10 m² de salle de restaurant.

4 - Modalités d'application
En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ou à solliciter l'application du 3e alinéa de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme.
La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont les plus directement assimilables.

ARTICLE AUB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter
Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes d'essences locales.
Haies
- Les haies libres champêtres à essences variées sont préférables (ex : églantiers – rosiers rugueux – cornouiller – lilas – sureau – viorne – fusain – genêts – prunellier – groseilliers).

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable à la zone est fixé à 0,40.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUc

CARACTERE DE LA ZONE : la zone AUc englobe des terrains partiellement équipés ou non et ayant un caractère dominant d'habitat pavillonnaire et de services.
La zone AUc a vocation à devenir une zone UC.

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

ARTICLE AUc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage d'activités industrielles,
- les constructions à usage d'entrepôt
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Le stationnement de caravanes isolées soumis à autorisation.
- Les terrains de camping-caravaning, les parcs résidentiels de loisirs.
- Les carrières.

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

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
1 - Les dépôts artisanaux ne sont admis que s'ils sont accolés ou intégrés au volume de la construction principale et qu'ils n'apportent pas de nuisances à l'environnement du bâti voisin
2 - Les installations et travaux divers suivants :
- les aires de jeux et de sports dès lors qu'elles sont ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

3 - Les installations classées ne sont admises que si les nécessités de leur fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
4 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
Pour les constructions à usage d'habitation collectives, les groupes de plus de deux garages individuels doivent ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

II - VOIRIE

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc....
Les voies ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
En bordure des routes départementales les accès sont limités à un seul pour les constructions à vocation d'habitation, les autres constructions pouvant éventuellement, dans le respect du deuxième

alinéa du paragraphe I précédent, bénéficier de plusieurs accès. Ces derniers sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie ouverte à la circulation automobile praticable.

ARTICLE AUc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU
Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
L'extension ou le renforcement d'alimentation privée (puits, captage, etc...) préexistant est interdit.

2 – ASSAINISSEMENT- PLUVIAL
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement collectif dès qu'il existe et en respectant ses caractéristiques.
L'évacuation des eaux usées dans les cours d'eau, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, en respectant ses caractéristiques techniques.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être adaptés à l'opération et à la nature du terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins.

3 - ELECTRICITE - GAZ - TELEPHONE
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par réseau souterrain.

ARTICLE AUc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

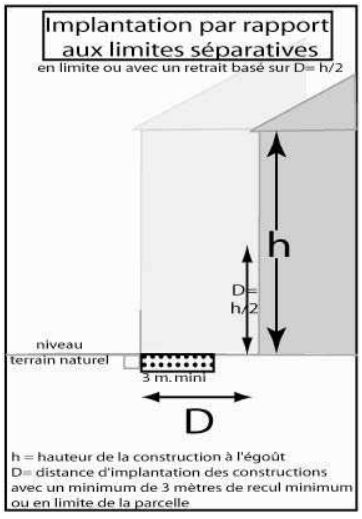
Non réglementé

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

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile.

2 - Des implantations autres que celle prévue au § 1 ci-dessus sont possibles :
- lorsque la construction s'intègre dans un projet nouveau de groupe d'habitation ou de lotissements ;
- lorsque la construction jouxte une construction existante et en bon état. Dans ce cas, le recul minimum à respecter sera celui de l'alignement de la construction existante ;
- lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment après sinistre. Les dispositions des § précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt collectif (télécommunications, distribution d'énergie,...).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 0,50 mètre minimum par rapport à la limite de la voie.



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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m (H/2 minimum 3 m).
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est soit à la limite séparative soit à 0,50 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain appartenant à un même propriétaire ne peut être inférieure à 4 m.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE AUc 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE AUc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée d'une construction ne doit pas excéder 7 m maximum à l'égout du toit, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel. Pour les bâtiments à usage d'habitat collectif, la hauteur maximale autorisée est de 12 mètres au faîtage.
Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimensions importantes il est partagé pour le calcul de la hauteur en sections nivelées de 20 m de façade dans le sens de la pente.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE AUc 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
En référence aux formes architecturales traditionnelles locales la silhouette des constructions devra présenter un volume en forme allongée dont la couverture comportera un faîtage placé dans le sens de la plus grande dimension (façades principales en pignon interdites).
Les pastiches architecturaux de typologies étrangères à la région sont interdits. Tout style de construction spécifique à une autre région est également proscrit.
Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

1 - TOITURE
Constructions nouvelles à usage d'habitation
Pentes
Elles devront être égales à 80 % minimum.

- Les éléments en terrasse intégrés à la construction sont admis dans la limite de 15 % de la surface couverte.

Lucarnes

- A 2 ou 3 versants, elles seront de proportions plus hautes que larges.

Matériaux

- Le matériau de couverture sera dans un matériau rappelant l'ardoise ou la lauze par le format et la couleur.

Autres constructions

- L'emploi d'autres matériaux et pentes différentes peut être autorisé pour une meilleure intégration à l'environnement. Sauf à s'harmoniser avec la teinte des toitures avoisinantes le matériau de couverture sera de teinte ardoisé.

Constructions existantes

- Sont admis, sans exigence de pente, pour les réfections des toitures ou les extensions des constructions existantes, les mêmes matériaux que ceux admis pour les constructions nouvelles.
- La couverture d'une extension à un autre usage que l'habitation pourra être traitée en toit terrasse

Généralités

- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïque), installations techniques liés aux énergies renouvelables, serres, vérandas, sont admises.

2 - FACADES - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS

- Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
- Les enduits dont la teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se réfèreront à l'environnement existant et du nuancier annexé au présent règlement.

Construction en bois

Les solutions mixtes associant des parties maçonnerie et des parements bois seront préférées.

Autres constructions

L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé pour une meilleure intégration à l'environnement.

3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTERIEURES

Les menuiseries et ferronneries extérieures doivent être peintes de couleurs discrètes.
Les contrastes et les couleurs vives sont proscrits.

4 – CLOTURES

- La hauteur sur rue est limitée à 1, 50 m
- La hauteur sur limites parcellaires est limitée à 1,80 m.
- Les couleurs seront traitées en harmonie avec le bâtiment (cf. nuancier).
- Sont interdits :
    - les clôtures en éléments de béton armé,
    - les murs en béton brut,
    - les éléments en PVC ou boiseries ou ferronneries de couleur blanche.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE AUc 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
Il n'est pas imposé de création d'aires de stationnement pour les logements prévus à l'article L 123-2-1 du code de l'urbanisme.
Il est exigé :

1 - pour les constructions à usage d'habitation individuelle

Constructions nouvelles

1 place de stationnement par logement sur la propriété.

Constructions existantes

lors d'une demande de permis de construire pour l'exécution de travaux augmentant de plus d'un tiers la surface habitable existante relative à une unité de logement, le propriétaire devra aménager comme ci-dessus le stationnement nécessaire.

2 - pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics)

1 place de stationnement pour 100 m² de surface totale des bureaux.

3 - pour les établissements commerciaux

Commerces courants et services

1 place de stationnement pour chaque 50 m² de surface de vente au-delà d'une surface de base de 100 m², avec dans tous les cas au minimum 1 place.

4 - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ou à solliciter l'application du 4e alinéa de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont les plus directement assimilables.

ARTICLE AUc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes d'essences locales.

Haies

- Les haies libres champêtres à essences variées sont préférables (ex : églantiers - rosiers rugueux - cornouiller - lilas - sureau - viorne - fusain - genêts - prunellier - groseilliers).
- Les feuillages pourpres ou panachés sont à éviter.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable à la zone est fixé à 0,40.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUD

CARACTERE DE LA ZONE : La zone AUD englobe des terrains équipés ou à équiper, elle a un caractère dominant d'habitat. L'assainissement individuel y est autorisé.

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

ARTICLE AUD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'activités industrielles et artisanales
- les constructions à usage commercial
- les constructions à usage d'entrepôt
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,

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

1 - Les aires naturelles de camping et les campings à la ferme.
2 - Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si les améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.
3 - Les dépôts artisanaux ne sont admis que s'ils sont accolés ou intégrés au volume de la construction principale et qu'ils n'apportent pas de nuisances à l'environnement du bâti voisin

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUD 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc...
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

ARTICLE AUD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE
Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable soit par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

2 – ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES
En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé, sous réserve du respect, pour les eaux ménagères et matières usées, des dispositions de la réglementation en vigueur.
Pour les eaux pluviales, Le constructeur doit prévoir la réalisation de dispositifs nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur parcelle, adaptées à l'opération projetée et à la nature du terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins.

ARTICLE AUD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

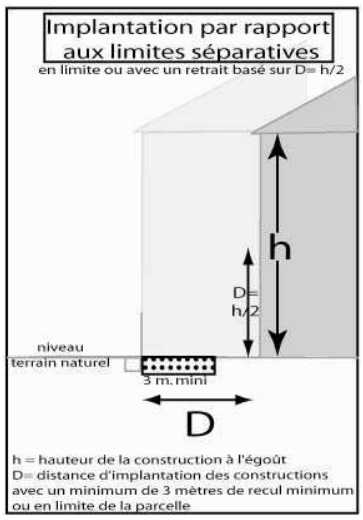
1 - En bordure des départementales et des voies classées communales, elles devront être édifiées en respectant un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement de celles-ci.

2 – Pour les autres voies, les constructions devront être édifiées à l'alignement de l'emprise publique ou avec un recul de 0,5 mètres minimum.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles lorsque la construction jouxte une construction existante et en bon état. Dans ce cas, elle pourra respecter l'alignement de la construction existante.

4 - Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 0,50 mètre minimum par rapport à la limite de la voie.

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



1 - Les constructions à usage d'habitation seront autorisées :
- en limite séparative
- sinon la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points (D > H/2). Le recul minimal sera de *3 mètres des limites séparatives.*

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est soit à la limite séparative soit à 0,50 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain appartenant à un même propriétaire ne peut être inférieure à 4 m.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE AUD 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE AUD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée d'une construction nouvelle à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE AUD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
En référence aux formes architecturales traditionnelles locales la silhouette des constructions devra présenter un volume en forme allongée dont la couverture comportera un faîtage placé dans le sens de la plus grande dimension (façades principales en pignon interdites).
Les pastiches architecturaux de typologies étrangères à la région sont interdits. Tout style de construction spécifique à une autre région est également proscrit.
Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

1 - TOITURES

- ***Constructions nouvelles à usage d'habitation***

Pentes

- Elles devront être au minimum de 80%.
- Les éléments en terrasse intégrés à la construction sont admis dans la limite de 15 % de la surface couverte.

Lucarnes

- A 2 ou 3 versants, elles seront de proportions plus hautes que larges.

Matériaux

- Le matériau de couverture sera dans un matériau rappelant l'ardoise ou la lauze par le format et la couleur.

- ***Autres constructions***

L'emploi d'autres matériaux et pentes différentes peut être autorisé pour une meilleure intégration à l'environnement. Sauf à s'harmoniser avec la teinte des toitures avoisinantes le matériau de couverture sera de teinte ardoisée.

- ***Constructions existantes***

Sont admis, sans exigence de pente, pour les réfections des toitures ou les extensions des constructions existantes, les mêmes matériaux que ceux admis pour les constructions nouvelles.

- ***Généralités***

L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïque), installations techniques liés aux énergies renouvelables, serres, vérandas, sont admises.

2 - FACADES - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS

Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
Les enduits dont la teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se réfèreront à l'environnement existant et au nuancier annexé au règlement.

• ***Construction en bois***
Les solutions mixtes associant des parties maçonnerie et des parements bois seront préférées.
• ***Autres constructions***
L'emploi d'autres matériaux peut être autorisé pour une meilleure intégration à l'environnement.

3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTERIEURES
Les menuiseries et ferronneries extérieures doivent être peintes de couleurs discrètes. Les contrastes et les couleurs vives sont proscrits.

4 - CLOTURES
• Sont interdits :
- les clôtures en éléments de béton armé,
- les murs en béton brut,
- les boiseries ou ferronneries de couleur blanche.

• La hauteur sur rue est limitée à 1,50 m.
• La hauteur sur limites parcellaires est limitée à 1,80 m.
• Les couleurs seront traitées en harmonie avec le bâtiment

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE AUD 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et dans les conditions suivantes :
1 - pour les constructions à usage d'habitation
Constructions nouvelles : 1 place de stationnement par logement.
Constructions existantes : lors d'une demande de permis de construire pour l'exécution de travaux augmentant de plus d'un tiers la surface habitable existante relative à une unité de logement, le propriétaire devra aménager comme ci-dessus le stationnement nécessaire.

2 - pour les aires naturelles de camping
1 place de stationnement par emplacement.

3 - Modalités d'application
En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont les plus directement assimilables.

ARTICLE AUD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter
Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes d'essences locales.
Les aires naturelles de camping doivent être plantées à raison de 3 arbres au moins par 500 m².
Haies
• Les haies libres champêtres à essences variées sont préférables (ex : églantiers - rosiers rugueux - cornouiller - lilas - sureau - viorne - fusain - genêts - prunelier - groseilliers).

- Les feuillages pourpres ou panachés sont à éviter**.**

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable à la zone est fixé à 0,30.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUE

Caractère dominant de la zone : englobe des terrains partiellement équipés ou non réservée principalement aux équipements publics et d'intérêt collectifs.

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

ARTICLE AUE1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'habitations,
- Les constructions à usage d'activités industrielles et artisanales
- Les constructions à usage de bureaux et de services,
- les constructions à usage commercial
- les constructions à usage d'entrepôt
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les terrains de camping-caravaning, les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE AUE2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions

- Les installations classées,
- les constructions d'équipements publics,
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUE3 - Accès et voirie

§. I. Accès

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

Un seul accès sur une voie donnée sera autorisé par parcelle. Il pourra en être de même dans le cas d'une opération intéressant plusieurs parcelles.

§.II. Voirie

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de protection civile. Toute nouvelle voie appelée à rentrer dans le domaine public ne peut avoir moins de 5,00 m de largeur de chaussée.

Les voies en impasses devront comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AUE4 - Desserte par les réseaux

§.I. Eau potable

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

§.II. Assainissement

Eaux usées

Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau public d'assainissement dès qu'il existe.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

ARTICLE AUE5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE AUE6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 0,50 mètre minimum par rapport à la limite de la voie.

ARTICLE AUE7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est soit à la limite séparative soit à 0,50 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

ARTICLE AUE8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation est libre.

ARTICLE AUE9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE AUE10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrage techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;

- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

La hauteur ne doit pas excéder 12 m.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE AUE11 - Aspect extérieur

I - GENERALITES

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

II - REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

II - 1 Toiture

- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïque), serres, vérandas, sont admises.
- La pente de la toiture correspondra à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux. Ceux-ci seront choisis dans les teintes ardoisées.

II - 2 Façade

- La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les matériaux utilisés. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.
- Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :
  - tôle ondulée, galvanisée ou peinte,
  - carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de ciment non peints ou non enduits.

II – 3 Clôtures

- Les clôtures ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 2 m. Elles seront constituées par des haies vives d'essences locales ou d'alignement d'arbres, les thuyas et cyprès sont interdits.

ARTICLE AUE12 - Stationnement

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé un minimum de 1 place pour 100 m² d'équipement ou construction.

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

ARTICLE AUE13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Obligation de planter

1. Les plantations existantes peuvent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain réservé au stationnement.
2. Les plantations se feront avec des essences locales et variées.
3. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.

SECTION 3
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUE14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL

Caractère dominant de la zone - englobe des terrains partiellement équipés ou non à vocation principale d'équipements sportifs.

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

ARTICLE AUL1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'habitation sauf dans les conditions mentionnées à l'article AUL2,
- Les constructions à usage industriel et artisanal,
- Les constructions à usage commercial
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'hébergement touristique
- L'ouverture de toute carrière,
- Les installations classées sauf dans les conditions mentionnées à l'article AUL2

ARTICLE AUL2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des locaux et équipements sportifs,
- L'aménagement ou l'agrandissement limité des constructions existantes,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2

CONDITIIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUL3 - Accès et voirie

Lorsque le terrain est riverain, de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE AUL4 - Desserte par les réseaux d'eaux

§.I. Eau potable

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

§.II. Assainissement

Eaux usées

Toutes constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau public d'assainissement dès qu'il existe.

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

Eaux pluviales

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits sur le domaine public.
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE AUL5 - Surface et forme des terrains

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE AUL6 - Implantation des constructions par rapport aux voies (routes et chemins) publiques

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 0,50 mètre minimum par rapport à la limite de la voie.

ARTICLE AUL7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives entre propriétés (autres que celles des voies publiques)

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est soit en limite séparative soit à 0,50 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

Pour les autres constructions, les constructions doivent s'implanter à un minimum de 4 m des limites séparatives.

ARTICLE AUL8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (D > H) sans être intérieure à 4 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE AUL9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE AUL10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur est mesurée verticalement à l'égout du toit, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel.
Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

Pour les constructions à vocation sportive et de loisir, la hauteur ne doit pas excéder 15 m.

Pour les habitations, la hauteur ne doit pas excéder 7 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE AUL11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages et des sites.

Règles générales

- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (provençale, nordique, …) sont interdits.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Règles particulières :

Maçonneries, traitement des façades

- La couleur et l'aspect des enduits seront ceux des enduits traditionnels sur le site. La finition des enduits doit présenter un aspect fin.
- Les façades pourront être habillées en bardage bois, de sens vertical, les teintes seront de types foncées ou naturelles pour obtenir une patine grise.
- Les finitions en relief sont à proscrire (coup de truelle, coquilles…)

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE AUL12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE AUL13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les plantations se feront avec des essences locales et variées.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUL14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) et densité

Le C.O.S. est de 0,6.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUT

CARACTERE DE LA ZONE : La zone AUT est réservée à l'implantation d'équipements ou de constructions liées à l'activité touristique, sportive, culturelle ou de loisirs. Un secteur AUTc a pour vocation l'accueil d'activités liées à l'équitation.

ARTICLE AUT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation sauf dans les conditions mentionnées à l'article AUT2,
- Les constructions à usage industriel et artisanal,
- Les constructions à usage commercial
- Les constructions à usage agricole ou d'entrepôt sauf en secteur AUTc (en lien avec l'activité équestre,
- L'ouverture de toute carrière,
- Les installations classées sauf dans les conditions mentionnées à l'article AUT2

ARTICLE AUT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Pour le secteur AUT :

1 - Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports.
2 - Les aires de stationnement ouvertes au public
3 - Les constructions ou installations nécessaires à la pratique des activités sportives, culturelles, de plein air ou de loisirs.
4 - Les constructions liées à la réalisation d'équipements d'infrastructure.
5- les constructions à vocation d'hébergements touristiques sous la forme de résidence de tourisme ou résidence hôtelière ainsi que les constructions ou installations liées à leur fonctionnement.

Pour le secteur AUTc :

1- les équipements liés à l'activité équestre et aux chevaux,
2- les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des locaux,

ARTICLE AUT 3 - ACCES ET VOIRIE

I – ACCES

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.

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

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

II-VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AUT 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 –EAU
Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2-ASSAINISSEMENT
Eaux Usées
Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux Pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, s'il existe.
En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par réseau souterrain.

ARTICLE AUT 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

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

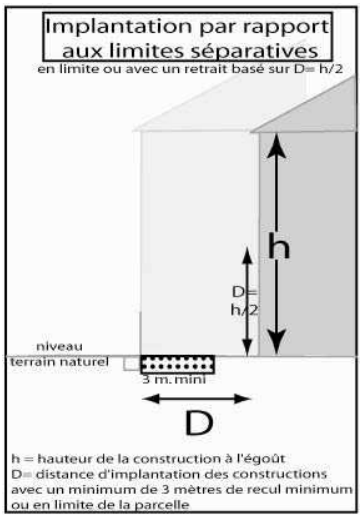
1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul :
- de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique des autres départementales et voiries classées communales,
- à l'alignement de l'emprise publique des autres voies ou avec un recul de 0,5 mètres minimum.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 0,50 mètre minimum par rapport à la limite de la voie.

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

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m (H/2 minimum 3m).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est soit à la limite séparative soit à 0,50 mètre minimum par rapport à la limite séparative.



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

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE AUT 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.

ARTICLE AUT 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 2 niveaux soit R + 1 y compris les combles aménageables.
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, enseignes, cheminées et autres superstructures exclues.
Pour les constructions individuelles : La hauteur ne doit pas excéder 6 mètres
Pour les hébergements collectifs : La hauteur ne doit pas excéder 11 mètres
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE AUT 11 -ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

1 –TOITURE
Pour les constructions à usage d'habitations ou d'hébergement touristique et les équipements liés à l'activité équestre :

- Le matériau de couverture sera obligatoirement de teinte ardoisée.
- La pente de la toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériel utilisé.
- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïque), installations techniques liés aux énergies renouvelables, serres, vérandas, sont admises.
- Les toitures terrasses ou de pente inférieure à 80% ne sont acceptées que sur des petits éléments annexes (surface < à 15 % de la surface totale).

2- APPAREILS DE MURS ET ENDUITS
Pour les constructions à usage d'habitations ou d'hébergement touristique :

- Sont interdits les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
- La couleur des enduits sera recherchée dans une gamme de coloris naturels correspondant au caractère du bâtiment et dans le nuancier annexé au présent règlement
- Le blanc pur et le gris ciment sont interdits.
- Les solutions mixtes associant des parties maçonnerie et des parements bois seront préférées.

Pour les équipements liés à l'activité équestre :

- Les solutions mixtes associant des parties maçonnerie et des parements bois seront préférées.
- Le blanc pur et le gris ciment sont interdits.

3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTERIEURES

- Les peintures des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète. Les couleurs vives sont interdites.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE AUT 12 – STATIONNEMENT

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

1- Il est exigé pour les installations sportives et de loisirs :

- surface couverte : un nombre de places de stationnement correspondant à 50 % de la S.H.O.N. du bâtiment.
- surface non couverte : un nombre de places de stationnement correspondant à 10 % de la surface affectée aux installations.

2 - pour les constructions à usage de résidence touristique individuelle
1 place de stationnement par logement sur la propriété.

3 - pour les constructions à usage de résidence touristique collective
Il est exigé 1 place par logement.

4 - Modalités d'application
En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ou à solliciter l'application du 3e alinéa de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme.
La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont les plus directement assimilables.

ARTICLE AUT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter
Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes d'essences locales.

Haies

- Les haies libres champêtres à essences variées sont préférables (ex : églantiers – rosiers rugueux – cornouiller – lilas – sureau – viorne – fusain – genêts – prunellier – groseilliers).
- Les feuillages pourpres ou panachés sont à éviter

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUT 14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteur AUT et AUTc, le COS est de 0,4.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUy

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUy englobe des terrains partiellement équipés ou non et étant destinés à recevoir des établissements industriels, des entrepôts, des commerces et des activités artisanales à l'exclusion de l'habitat (hors gardiennage). La zone AUy a vocation à devenir une zone UY.

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

ARTICLE AUy 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation sauf aux conditions de l'article AUy2,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- Les campings et caravaning
- les carrières

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

1 - Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, avec au maximum 1 logement par activité.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUy 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES
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.

II - VOIRIE
Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc...
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies d'une longueur supérieure à 50 m, ouvertes à la circulation automobile, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
Il ne sera pas admis d'accès nouveaux sur les routes départementales.

ARTICLE AUy 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU
Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
L'extension ou le renforcement d'alimentation privée (puits, captage, etc...) préexistant est interdit.

2 – ASSAINISSEMENT- PLUVIALE

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux résiduaires dans le réseau peut faire l'objet d'un prétraitement et soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, en respectant ses caractéristiques techniques.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et doivent être adaptés à l'opération et à la nature du terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins

3 - ELECTRICITE - GAZ - TELEPHONE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par réseau souterrain.

ARTICLE AUy 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul :

- de 12 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD990,
- de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique des autres départementales et voiries classées communales,
- à l'alignement de l'emprise publique des autres voies ou avec un recul de 0,5 mètres minimum.

2 - Toutefois, des implantations autres que celle prévue au § 1 ci-dessus sont autorisées:

- pour une extension mesurée d'un bâtiment existant, dans ce cas l'implantation pourra se faire à 1 mètre minimum de l'alignement des voies (hors secteur de la RD990).
- Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles, solides ou liquides et de déchets ainsi que de vieux véhicules devront respecter une marge d'isolement de 10 m de largeur comptée à partir de l'alignement de la voie.
- lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante ;
- lorsque la construction intéresse une parcelle dont la façade sur l'alignement est inférieure à 5 m et dont la partie arrière autorise une implantation répondant aux dispositions de l'article UB 7 ;

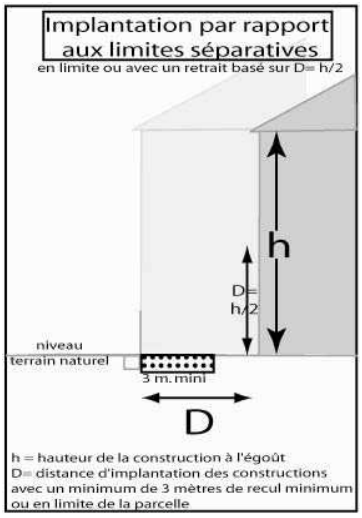
3 - Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 0,50 mètre minimum par rapport à la limite de la voie.

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

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est soit à la limite séparative soit à 0,50 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

Les constructions seront autorisées :

- en limite séparative
- sinon la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points (D > H/2). Le recul minimal sera de *3 mètres des limites séparatives.*



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

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain appartenant à un même propriétaire ne peut être inférieure à 4 m.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE AUy 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.

ARTICLE AUy 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments à usage industriel est limitée à 12 m au faîtage non compris les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, etc....
Cette hauteur est portée à 19 m pour des bâtiments abritant des structures techniques isolées (type silos, tour de séchage, ...), ou pour des structures techniques isolées.
La hauteur maximale des bâtiments à usages exclusifs d'habitation ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE AUy 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie des paysages urbains et naturels avoisinants.
- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïque), installations techniques liés aux énergies renouvelables, serres, vérandas, sont admises.
- La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les matériaux utilisés. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.
- Le matériau de couverture utilisé devra avoir la teinte ardoisée.
- Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :
    - tôle ondulée, galvanisée ou peinte,
    - carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de ciment non peints ou non enduits.
- Les clôtures ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 2 m. Elles seront constituées par des haies vives d'essences locales ou d'alignement d'arbres, les thuyas sont interdits.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

ARTICLE AUy 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires aux stationnements et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.
Il est exigé :
1 - pour les constructions à usage d'habitation
1 place par logement.

2 - pour les constructions à usage de bureaux
1 place de stationnement pour 100 m² de surface totale des bureaux.

3 - pour les constructions de surfaces de vente de commerce
1 place par 25 m² de surface avec au minimum 1 place.

4 - pour les constructions à usage industriel ou artisanal
1 place de stationnement par 150 m² de surface avec au minimum 1 place.

5 - Modalités d'application
En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ou à solliciter l'application du 3e alinéa de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme.
La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont les plus directement assimilables.

ARTICLE AUy 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

- Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes d'essences locales.
- Les aires de stationnement doivent être plantées et ce à raison d'un arbre au moins par tranche de 50 m² de terrain.
- Les marges d'isolement des dépôts visés à l'article AUy 6 § 3 par rapport aux voies et aux limites séparatives doivent être plantées d'arbres formant écran.

Haies

- Les haies libres champêtres à essences variées sont obligatoires (ex : églantiers - rosiers rugueux - cornouiller - lilas - sureau - viorne - fusain - genêts - prunellier - groseilliers).

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUy 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable à la zone est fixé à 0,60.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE : les secteurs A correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'activités industrielles et artisanales
- Les constructions à usage de bureaux et de services,
- les constructions à usage commercial
- les constructions à usage d'entrepôt
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les terrains de camping-caravaning, les parcs résidentiels de loisirs.

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

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole à proximité de l'exploitation agricole, De plus, La construction à usage d'habitation sera réalisée postérieurement aux bâtiments d'exploitation.
- Le changement de destination dans le volume et les caractéristiques architecturales des bâtiments agricoles est autorisé pour les constructions identifiées dans les documents graphiques par le signe « * » en vert, conformément aux dispositions de l'article L123.3.1 concernant le changement de vocation des bâtiments agricoles
- Les structures légères à usage agricole ne sont admises que si :
    - leur implantation s'appuie sur un élément de paysage (haie, bosquet...) existant ou à créer;
    - leur couleur est choisie dans une gamme de vert ou vert foncé, le noir étant admis, permettant une intégration satisfaisante dans l'environnement ;
    - elles ne sont pas utilisées comme bâtiments d'élevage.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc...
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdit.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable soit par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

2 – ASSAINISSEMENT

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé, sous réserve du respect, pour les eaux ménagères et matières usées, des dispositions de la réglementation en vigueur, et pour les eaux pluviales, de la réalisation par le constructeur de dispositifs assurant le libre écoulement des eaux vers un déversoir naturel.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières

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

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul :
- de 15 mètres minimum par rapport à la RD990 et de son emprise publique,
- de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique des autres départementales et autres voies classées communales ou non,

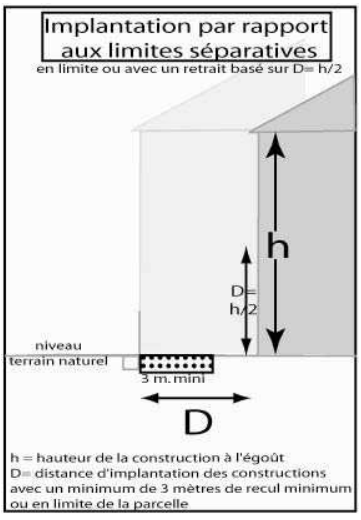
2 - Toutefois, des implantations autres que celle prévue au § 1 ci-dessus sont autorisées:
- lorsque la construction d'habitation projetée jouxte une construction existante et en bon état. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante ;

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 0,50 mètre minimum par rapport à la limite de la voie.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier, jusqu'au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m (H/2 minimum 3 m).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est soit à la limite séparative soit à 0,50 mètre minimum par rapport à la limite séparative.



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

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain appartenant à un même propriétaire ne peut être inférieure à 4 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel.
La hauteur des bâtiments agricoles est réglementée à 12 mètres à l'égout du toit, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel,
En ce qui concerne les structures légères prévues à l'article A 2 § II-8, la hauteur sera limitée à 5 mètres hors tout.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

1 - TOITURE

La pente de la toiture correspondra à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux. Ceux-ci seront choisis dans la gamme de matériau ci-après :

. *Constructions nouvelles à usage d'habitation*
- matériau plat de teinte ardoisée ou lauze avec une pente minimum de 80 %.
– L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïque), installations techniques liés aux énergies renouvelables sont admises.

. *Autres constructions nouvelles*
Sauf à s'harmoniser avec la teinte des toitures des constructions voisines, le matériau de couverture sera de teinte ardoisée.

. *Constructions existantes*
- Sont admis, sans exigence de pente, pour les réfections des toitures ou les extensions des constructions existantes, les mêmes matériaux que ceux admis pour les constructions nouvelles.
- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïque), installations techniques liés aux énergies renouvelables, serres, vérandas, sont admises.
- L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux structures légères prévues à l'article A 1 § II-5, dont la couleur sera recherchée dans une gamme sombre (noir ou vert) s'harmonisant avec l'environnement, le blanc étant exclu.

2 - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS

- Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
- Les enduits dont la teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se réfèreront à l'environnement existant. Pour les façades, le blanc pur et le gris ciment sont interdits.
- L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux structures légères prévues à l'article A 2 § II-8.

3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTERIEURES

Les menuiseries et ferronneries extérieures doivent être peintes de couleurs discrètes. Les contrastes, et les couleurs vives telles que violet, bleu, vert émeraude, rouge, jaune, etc...sont proscrits.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations de la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes d'essences locales lorsqu'elles ne gênent pas l'exploitation agricole.

En l'absence d'élément de paysage identifiable, les structures légères prévues à l'article A 2 devront s'appuyer sur des haies à créer constituées d'arbustes d'essence locale.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE : Il s'agit d'une zone de protection des sites et des paysages naturels de la commune. Elle comprend un secteur Nh réservé à l'extension des constructions, notamment à vocation d'habitation, peut être autorisée. Elle comporte un secteur Nhi soumis à des risques d'inondation.
Les zones hachurées en rouge sur le plan représentent des secteurs « à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique » conformément aux dispositions de l'article L123.1.7

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - RAPPEL
Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - INTERDICTIONS
Dans la zone N stricte

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions d'hébergements hôteliers, de bureau, de service ou d'entrepôt,
- Les constructions à usage industriel, artisanal et commercial,
- Les constructions à usage agricole,
- les terrains de camping et de caravaning,
- L'ouverture de carrière,
- Les constructions autres qu'aux conditions mentionnées à l'article N2, § zone N stricte,

En secteur Nh et Nhi :

- Les constructions à usage d'habitation sous condition mentionnées à l'article N2, § secteur Nh et Nhi,
- Les constructions d'hébergements hôteliers, de bureau ou d'entrepôt,
- Les constructions à usage industriel, artisanal et commercial,
- Les constructions à usage agricole,
- les terrains de camping et de caravaning,
- L'ouverture de carrières.

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

En secteur N :
1 - Les installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
2 - Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

En secteur Nh,

1- L'adaptation, la réfection, le changement de destination, les annexes ou une extension des bâtiments d'habitations existants dans une limite de 20% de la SHON existante à la date d'entrée en vigueur du PLU.
2- Les installations classées sous réserve que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins et n'entraînent pas de nuisances inacceptables.
3- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Nhi,

1- Une extension des bâtiments d'habitations existants dans une limite de 10% de la SHON existante à la date d'entrée en vigueur du PLU, sous réserve de ne pas apporter de perturbations

nouvelles à l'écoulement des crues et sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation de leur capacité d'hébergement,

2- La reconstruction des bâtiments après sinistre est subordonnée à la prise en compte du risque d'inondation et des champs d'écoulement des crues du Vezou, pouvant conduire à une modification de l'implantation des bâtiments. Le bâtiment sera réorienté dans le sens du courant.
3- Les installations classées sous réserve que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins, n'entraînent pas de nuisances inacceptables et si les nécessités de leur fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
4- Les clôtures sous réserve de ne pas apporter de perturbations nouvelles à l'écoulement des crues.
5- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCÈS

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc...
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - VOIRIE

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

II - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé, sous réserve du respect, pour les eaux ménagères et matières usées, des dispositions de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Le constructeur doit prévoir la réalisation de dispositifs nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur parcelle, adaptées à l'opération projetée et à la nature du terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

En secteur N :

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul :

- de 15 mètres minimum par rapport à la RD990 et de son emprise publique,
- de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique des autres départementales et autres voies classées communales ou non,

2- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 0,50 mètre minimum par rapport à la limite de la voie.

Pour les secteurs Nh et Nhi :

- les constructions (annexes et extensions) doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement de la voie.
- Toutefois, des implantations autres que celle prévue au § ci-dessus sont autorisées:
  - lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante ;
  - Lorsqu'il s'agit d'une extension d'une construction existante, son implantation respectera l'alignement de la construction existante.
- –Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 0,50 mètre minimum par rapport à la limite de la voie.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier, jusqu'au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m (H/2 minimum 3 m ou limites).
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est soit à la limite séparative soit à 0,50 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain appartenant à un même propriétaire ne peut être inférieure à 4 m.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur N :
La hauteur n'est pas réglementée

En secteur Nh et Nhi :
La hauteur d'une extension de construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou la hauteur du bâtiment existant.
Pour les annexes, elle ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout du toit.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Pour les secteurs N, Nh et Nhi :
1 – TOITURE

- Elles doivent être réalisées en harmonie avec le volume originel et le bâti environnant (hauteur - matériaux - pente de toiture).
- La pente de la toiture correspondra à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux. Sauf à s'harmoniser avec la teinte des toitures des constructions voisines, le matériau de couverture sera de teinte ardoisée.
- Les toitures terrasses ou de pente inférieure à 100% ne sont acceptées que sur des petits éléments annexes (surface < à 15 % de la surface totale).
- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïque), serres, vérandas sont admises.

2 - PERCEMENTS
Les modifications et percements d'ouvertures devront respecter l'ordonnancement des façades (composition sur les axes verticaux) et conserver des proportions plus hautes que larges.

3 - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS

- Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
- Les enduits dont la teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se réfèreront à l'environnement existant. Le blanc pur et le gris ciment sont interdits.

4 - PRESERVATION D'ELEMENTS ARCHITECTURAUX DE CARACTERE

- Les éléments architecturaux typiques devront être préservés et mis en valeur :

Ouvrages en pierre de taille

- - Encadrements de baies, cordons, chaînes d'angles, linteaux cintrés, souches de cheminées à larmiers.

5 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTERIEURES
Les menuiseries et ferronneries extérieures doivent être peintes de couleurs discrètes. Les contrastes, et les couleurs vives telles que violet, bleu, vert émeraude, rouge, jaune, etc... sont proscrits.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

1 - Espaces boisés classés
Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
2 - Obligation de planter
Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes d'essences locales.

3 – La ripisylve
Les ripisylves le long des cours d'eau identifiées devront être maintenues ou remplacées. Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer devront faire l'objet d'une déclaration préalable et ne seront admis que pour certains motifs tels raisons phytosanitaires liés à la santé et à la vie des arbres, raisons de sécurité…
La liste des essences préconisées est la suivante :

Essences à privilégier : Aulne glutineux - *Alnus glutinosa*, différentes variétés de Saules (Saule blanc - *Salix alba*, Saule cendré - *Salix cinere, Saule des vanniers - Salix viminalis, Saule marsault - Salix caprea)*

Essences d'accompagnement : Frêne - *Fraxinus excelsior*, Noisetier - *Corylus avellana,* Erable sycomore - *Acer pseudoplatanus*

Les **essences à proscrire** sont les suivantes: tous les Peupliers de culture, Robinier faux acacias - *Robinia pseudoacacia*, Buddléa - *Buddleja,* tous les résineux, Renouée du Japon - *Reynoutria japonica* ;

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour le secteur N, il n'est pas fixé de C.O.S.
Pour le secteur Nh et Nhi, il est fixé à 0,4.

ANNEXES

NUANCIER DES FACADES ET ENDUITS

(selon le nuancier communal « Les couleurs de Pierrefort »)

	Enduit Monocouches / PAREX	**Enduit Monocouches / Weber et Broutin**	**Enduit Hydraulique monocouche PRB**	**Chaux et enduits Saint Astier**	**Références pantone**
1	Blanc naturel G.00	000 Blanc	13 Noirmoutier	Super Blanche	E29.9
2	Blanc Lumière G.10	001Blanc cassé	19 Aquitaine	Blanche cassé	E19.10
3	Blanc Cassé G.20	015 pierre claire	14 Cheverny	Jaune clair	E19.9
4	Beige Orange 0.30	016 ton pierre	25 Picardie	Rose clair	E32.9
5	Terre d'Argile T.30	272 Gris coloré froid	40 Cévennes	29 brun clair	E35.8
6	Jaune Paille J.50	019 Jaune	01 Vieux pisé	Jaune paille	22.7
7	Nacre Orange 0.20	005 Pierre Rosée	32 Vallauris	Rose de vienne	94.9
8	Terre Rosée T.90	006 Rose Foncé	24 Midi Pyrénées	Saumon	49.8
9		317Brun violine gratte			319.8
10	Gris fumé G.40	0.93 Gris Moyen	41 Finistère	Teinte n°94	85.7
11	Vert Astral V.20	053 Vert Albâtre	05 Vert Monaco	Vert spécial	334.3
12	Bleu Ciel B.20	108 Bleu Pastel	46 Ile d'Yeu	Teinte n°90	200.3
13	Gris Souris G.30	091 Gris Perle	09 Ouessant	Gris neutre	330.2
14	Gris Cendre G.50	88 Gris Fonce	42 Auvergne	Gris foncé	329.8
15	Gris Basalte G.60	318 Anthracite rouge			325.4