

Mairie de Laplume

8 place Emmanuel Labat
47310 Laplume
Tél 05 53 95 10 16
Fax 05 53 95 17 39

PIECE N°4/6

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Laplume

REGLEMENT

PLU Approuvé le
Modifications approuvées le

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
TITRE I - DEFINITIONS	3
TITRE II - DISPOSITIONS GENERALES.....	6
TITRE III - DISPOSITIONS THEMATIQUES.....	8
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua.....	13
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub.....	19
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc.....	25
TITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux.....	29
TITRE VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa	33
TITRE IX - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUx.....	38
TITRE X - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUa	42
TITRE XI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUx.....	43
TITRE XII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	44
TITRE XIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	49
TITRE XIV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Na	52
TITRE XV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NI.....	56
TITRE XVI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nx.....	61
ANNEXES AU REGLEMENT	66

TITRE I - DEFINITIONS

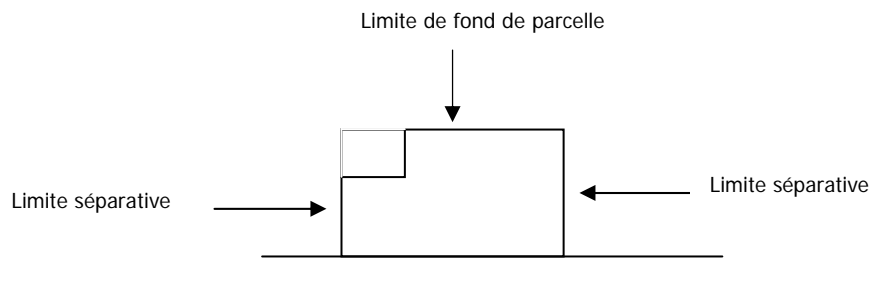
L'Alignement

L'alignement est la limite du domaine public (routier, ferroviaire) au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par la limite de la voirie.

Les limites séparatives et limites de fond de parcelle

Les limites séparatives sont les limites aboutissant aux voies.

Les limites de fond de parcelle sont les limites qui n'ont aucun contact avec le domaine public.



Les voies et implantations

Est considérée comme une voie, un espace :

- Ouvert à la circulation automobile,
- Comportant une chaussée revêtue et pourvue d'un système de collecte des eaux de ruissellement,
- Qui lorsqu'elle se termine en impasse, permet notamment aux véhicules de ramassage des ordures ménagères et aux véhicules de secours de faire demi-tour sans marche arrière.

L'article 6 est compris dans le présent règlement comme devant réglementer l'implantation par rapport :

- « aux voies », qu'elles soient privées ou publiques,
- « aux emprises publiques » ne constituant pas une voie.

L'emprise au sol

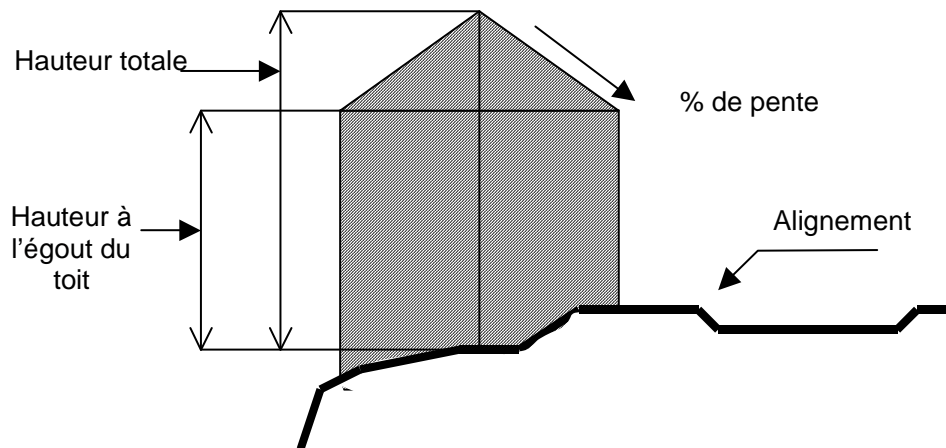
L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, balcons ou oriel et des parties de constructions dont la hauteur ne dépasse pas 0,60 m au-dessus du sol naturel avant travaux. Dans l'article 9, l'emprise au sol des constructions est exprimée en pourcentage par rapport à la surface du terrain d'assiette.

La hauteur d'une construction

La hauteur totale d'une construction est la distance mesurée entre le point le plus bas d'une construction (mesurée à partir du sol naturel avant travaux) et le sommet du bâtiment (ouvrages techniques et cheminées exclus).

La hauteur d'une construction à l'égout du toit est la distance mesurée entre le point le plus bas d'une construction (mesurée à partir du sol naturel avant travaux) et l'égout du toit du bâtiment.

Si le terrain naturel présente une pente supérieure à 8 % au droit de la construction, les hauteurs seront mesurées par rapport à la moitié du terrain d'assiette.



Les adaptations, réfections, extensions de constructions existantes

Ces notions ne sont pas synonymes de reconstruction, c'est-à-dire de travaux visant à reconstruire des bâtiments en ruine (ayant perdu la charpente, l'un de ses pignons ou l'une de ces façades). La reconstruction, en dehors des bâtiments sinistrés, ne pourra être autorisée que dans des cas précis, cités dans le règlement.

Les travaux ont pour finalité soit d'améliorer le caractère habitable d'un logement, soit de faciliter l'exercice d'activités dans un bâtiment, soit de procéder à une extension d'une construction existante. L'extension des constructions existantes doit être appréciée en fonction notamment de la dimension de la construction existante, de la taille du terrain, de la qualité du site (*Rép. min. no 37543 : JOAN Q, 29 juill. 1996, p. 4146*).

Les extensions limitées et les annexes

Les extensions limitées sont les créations de surface accolées à un bâtiment existant qui n'excèdent pas 40 m² d'emprise au sol (60 m² dans le cas d'un bâtiment à destination d'activités). La création de SHON à l'intérieur du volume existant d'un bâtiment sans changement du volume extérieur ne sera pas considérée comme une extension. Les extensions devront être réalisées **en une seule fois. De plus**, à partir de la date **d'approbation du présent PLU**, une seule extension de maximum 40 m² (ou 60 m² pour les activités) sera autorisée.

Les annexes sont des ouvrages édifiés sur une propriété comprenant une construction principale, accolée ou non. Elles comprennent les bâtiments qui ne sont voués ni à l'habitation, ni à l'activité économique ni à une utilisation principale autorisée dans la zone. Lorsque le règlement de zone impose une extension limitée, celle-ci comprend aussi les annexes qui devront alors être accolées.

Changement de destination

Réutilisation ou changement d'affectation d'une construction existante éventuellement dans le cadre d'une adaptation ou réfection du bâtiment (transformation d'un bâtiment agricole en logement, transformation de locaux industriels en bureaux...).

Les activités économiques

Elles comprennent les destinations suivantes : bureau, commerce, artisanat, industrie. Elles excluent donc, dans cette définition, les activités agricoles.

Construction à usage d'habitation en zone A

Le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole est apprécié selon les critères suivants :

Lien avec l'exploitation agricole ou forestière : Les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant ou d'un salarié agricole sur le lieu de son activité. Ils seront localisés à proximité du siège d'exploitation. Le nombre de logements (actuels ou projetés) devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole. L'activité nécessitant le logement des saisonniers doit être pérenne.

Définition de l'exploitation agricole ou forestière : L'exploitation doit mettre en valeur une superficie égale ou supérieure à la moitié de la surface minimum d'installation définie par arrêté ministériel pour le département. Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de 3 ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la "Dotation Jeune Agriculteur" ou autre aide publique à l'installation.

Définition de l'exploitant agricole ou forestier : L'exploitant doit mettre en valeur une exploitation agricole ou forestière telle qu'elle est définie ci-dessus. Il doit, en outre, bénéficier des prestations de l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA...) Si le constructeur ne bénéficie pas des prestations de l'AMEXA, et qu'il exerce une activité autre qu'agricole (cas de la double activité) il doit déjà utiliser des bâtiments agricoles à proximité du logement prévu, et doit avoir mis en valeur pendant une durée minimale de 3 ans une exploitation agricole, telle qu'elle est définie au paragraphe précédent, en tant qu'aide familiale, salarié ou exploitant.

TITRE II - DISPOSITIONS GENERALES

1. LES REGLES D'URBANISME

Constituent le règlement du Plan Local d'Urbanisme :

Le présent document écrit référencé Pièce n° 3/5,

Les documents graphiques Pièce n° 4/5 délimitant l'application des dispositions thématiques et de zones.

Le présent document écrit comprend :

Des dispositions générales

Les dispositions thématiques applicables à des secteurs figurés aux documents graphiques

Les règles de chaque zone, selon 14 articles :

- **ARTICLE 1** - Occupations et utilisations du sol interdites
- **ARTICLE 2** - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- **ARTICLE 3** - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ouvertes au public
- **ARTICLE 4** - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, conditions de réalisation d'un assainissement individuel
- **ARTICLE 5** - Superficie minimale des terrains constructibles situés en dehors des zones d'assainissement collectif
- **ARTICLE 6** - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies
- **ARTICLE 7** - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- **ARTICLE 8** - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- **ARTICLE 9** - Emprise au sol des constructions
- **ARTICLE 10** - Hauteur maximale des constructions
- **ARTICLE 11** - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords
- **ARTICLE 12** - Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs
- **ARTICLE 13** - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations – Obligations imposées aux constructeurs
- **ARTICLE 14** - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

La numérotation de l'article est toujours précédée du sigle de la zone à laquelle il s'applique.

2. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Restent applicables au territoire communal en plus de la réglementation du Plan Local d'Urbanisme :

Les servitudes d'utilité publique mentionnées Pièce n° 5/5 Annexes.

Le Droit de Prémption Urbain sur les zones U et AU de la commune établi par délibération du conseil municipal.

Les règlements et prescriptions prévues par la loi, les divers règlements de sécurité, le règlement sanitaire départemental, la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, etc.

3. COMPATIBILITE ENTRE LES REGLES DE LOTISSEMENT ET CELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- Dans le cas où les dispositions du PLU seraient plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent, durant 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement ; à l'issue de ce délai, les règles plus restrictives du PLU s'appliquent.
- Dans le cas où les dispositions du lotissement autorisé seraient plus restrictives que celles du PLU approuvé, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent.
- Les règles propres aux lotissements cesseront de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir ; les règles du PLU en vigueur s'y substitueront automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées pour les coloris ou modifications du PLU décidées par le conseil municipal.

4. MODALITE D'APPLICATION DU PLAN

- Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Laplume.
- Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, le présent règlement ne s'appliquera pas aux équipements publics techniques ou d'intérêt collectif tels que poste de refoulement, transformateurs électriques, pylônes, réservoirs d'eau potable, etc.

TITRE III - DISPOSITIONS THEMATIQUES

Ce sont les thématiques abordées dans le code de l'urbanisme complémentaires aux différentes zones. Elles sont opposables quelle que soit la zone et s'ajoutent à la réglementation de ladite zone. En outre, lorsque les règles thématiques entrent en contradiction avec la réglementation de zone, elles priment sur ces dernières, sauf dispositions spécifiques.

1. ESPACES BOISES CLASSES A PROTEGER OU A CREER

Les espaces boisés classés à conserver

- Ils doivent être protégés et conservés.
- Les coupes et abattages sont soumis à autorisation sauf cas particulier (arbres dangereux, bois morts, plan simple de gestion approuvé...).
- Les demandes de défrichement sont irrecevables.

Les espaces boisés classés à créer (ou plantations à créer) :

- Toute occupation du sol de nature à compromettre la création du boisement y est interdite.
- Aucune autorisation concernant le terrain ne peut être délivrée si la création du boisement n'y est pas prévue.
- La plantation ne peut comprendre plus de 30 % d'essences persistantes. Les végétaux seront choisis parmi les essences locales.

2. SECTEURS DE PROTECTION CONTRE LES NUISANCES

Les nuisances olfactives

Autour des bâtiments d'élevage, sont interdites dans le périmètre défini par la réglementation en usage, et ceci tant que l'élevage subsiste, toutes les constructions destinées à accueillir des personnes et notamment les habitations.

Toutefois restent autorisées les habitations des exploitants si leur présence est nécessaire au fonctionnement ou à la gestion de l'installation.

3. SECTEURS LIES AUX RISQUES NATURELS

Les risques inondation (secteur délimité au plan – ruisseau de Plaichac)

Toute construction nouvelle est interdite.

Pour les constructions existantes en cas d'extension, le plancher des pièces habitables devra être établi à un niveau supérieur à celui des plus hautes eaux connues. Le niveau sous la côte de référence ne servira qu'à entreposer des biens aisément déplaçables. Les extensions seront limitées.

Les risques de glissements de terrain (secteurs délimités au plan)

Toute construction nouvelle est interdite.

4. EMBLEMES RESERVES

Emplacement réservé (ER)	Destination	Bénéficiaire	N° section	N° parcelle cadastrale
1	Aménagement carrefour au Garron (partie de la parcelle)	commune	A1	119b
2	Zone de croisement au Garron (bande de 2 m)	commune	A1	178-179-180-197
3	Espace public Bourg	commune	M	133-134-135-136-137-138
4	Croisement RD 931 Agusan (partie de parcelles)	commune	B4	738-739-740-741 (anciennement 406-407)
5	Extension du cimetière Cazeau (partie de la parcelle)	commune	H2	365
6	Desserte d'eaux pluviales du Bourg	commune	M	210
7	Passage piétons Bourg	commune	M	91-92
8	Passage piétons Bourg	commune	M	100
9	Passage piétons Bourg	commune	M	91-92
10	Passage piétons Bourg	commune	M	286-425
11	Equipement socio-éducatif	commune	K	229-230-231-232-300-301-305

5. SECTEURS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-7° DU CODE DE L'URBANISME

Ils correspondent aux éléments du paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre des articles L. 123-1-7° et L. 442-2 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L. 422-2 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Cette mesure s'applique aux carrières, mouvements de sols, plantations arbustives et forestières et d'une manière générale, à tous travaux ayant un impact visuel.

La commune est concernée par :

Les sites et secteurs :

- Le hameau de Plaichac, son église, cimetière et cadre naturel,
- Le hameau de Brimont ainsi que son église et son cadre naturel.

Les constructions du hameau sont soumises à permis de démolir. Toute démolition qui porterait atteinte à l'ensemble urbain est interdite. Les extensions, constructions nouvelles ou reconstructions devront être en harmonie avec l'existant (enduit, couverture de toiture, orientation du bâti, volumétrie, taille et localisation des percements).

Les espaces naturels resteront en zone naturelle ou agricole non bâtie.

Les bâtiments

- Les châteaux d'Agusan, Lassalle, Escuran, Laffore.
- Les bâtisses d'Augé, Grand Roger, Laffore, Pouzergue, Grand Pachas, Loudas.
- Les églises de Brimont et de Plaichac.

Avant tous travaux d'adaptation, réfection, extension, reconstruction, démolition, et - le cas échéant - avant toute construction nouvelle à proximité de l'édifice, une analyse fine de l'architecture du bâtiment et de son insertion dans le paysage sera réalisée, afin d'en préserver la valeur patrimoniale, historique ou paysagère.

De façon générale, les travaux envisagés sur les bâtiments devront respecter les règles suivantes, sauf à démontrer que le respect de la règle dénaturerait le bâtiment :

LES TOITURES

Les toitures doivent être recouvertes de matériaux identiques à ceux de la construction existante et conserver l'aspect de la toiture existante (rives, faîtage...).

Les matériaux d'aspect opalescent ou alvéolaire sont interdits.

Les ornements maçonnées ou métalliques traditionnelles (bande de faîtage, épis, lambrequins...) existantes doivent être conservées ou remplacées à l'identique.

LES FAÇADES

Les ornements maçonnées traditionnelles (modénature : corniches, bandeaux, encadrements, balcons, soubassements...) existantes doivent être conservées ou remplacées.

Les murs existants doivent être conservés autant que faire se peut. Les parties dégradées des murs doivent être : soit reconstruites à l'identique, soit bâties de façon à présenter un aspect identique reprenant l'appareillage existant.

LES OUVERTURES

La proportion, le rythme et l'ordonnement des ouvertures doivent être respectés y compris lors de nouveaux percements.

L'ensemble des ferronneries de porte, rambarde, porche, ... doit être conservé.

Les menuiseries extérieures et les volets doivent être peints ou colorés (teintes bois naturel, marron ou métal interdites).

Les volets doivent être battants. Les volets roulants sont interdits.

CLOTURES

Les murs en maçonnerie traditionnelle existants et en bon état, doivent être conservés. Les parties dégradées des murs doivent être : soit reconstruites à l'identique, soit bâties de façon à présenter un aspect identique reprenant l'appareillage existant.

Les grilles en clôture ou portail, traditionnelles, doivent être conservées.

LES ABORDS

Les réseaux d'énergie et télécommunication doivent être enterrés ou placés de la manière la moins apparente possible.

Les extracteurs, groupes extérieurs de climatisation, capteurs solaires, serres solaires passives, antennes, paraboles ou autres dispositifs techniques seront disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public. La pose en façade ou sur balcon est interdite.

Les abords doivent être aménagés et entretenus de façon à participer à la mise en valeur du bâtiment.

Le petit patrimoine

- Les lavoirs de Labat, de Touron et de Lamothe avec leur site naturel.
- Les moulins de Lamuguette et d'Escuran.
- Le cabanon de Salle du Rey.
- Les fontaines de Plaichac et de Roquemaure.

Les éléments bâtis seront conservés ou restaurés en respectant strictement la volumétrie et l'aspect des matériaux d'origine. Leur environnement restera en espace naturel ou agricole non bâti.

Les éléments végétaux

- L'allée de cèdres du château d'Escuran,
- L'allée de cèdre de la bâtisse d'Augé.

Les coupes ou abattages des arbres de haut jet constituant l'allée ne sont autorisés que pour maintenir le port du sujet, pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Leur abattage et dessouchage ne sont autorisés que pour des raisons de sécurité et doivent être suivis d'une replantation d'un sujet de même essence, sur l'espace laissé vacant.

- Les parcs des châteaux et bâtisses d'Escuran, Lassale, Pouzergue et Loudas.

L'ensemble des arbres de haut jet doit être maintenu. Les éventuelles coupes, abattage ou dessouchage ne sont autorisés que pour maintenir le port du sujet, pour des raisons sanitaires, de sécurité ou dans le cadre d'un projet paysager global visant à valoriser ou restructurer le parc.

6. LE SECTEUR EN ATTENTE D'UN PROJET GLOBAL A APPROUVER

Il s'agit d'un quartier délimité du bourg, occupé par des activités, pour lequel une restructuration urbaine est prévue. En application de l'article L. 123-2 et R. 123-12 du Code de l'Urbanisme, pour un délai de cinq ans à partir de la date d'approbation du PLU, sont interdites dans ce périmètre les constructions de plus de 20 m² au sol dans l'attente d'approbation par la commune d'un programme d'aménagement global. Les travaux ayant pour objet « l'adaptation, le changement de destination, la réfection » ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Le vieux bourg dont le secteur en attente d'un projet global à approuver, les hameaux de Plaichac et Brimont.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'industrie,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts,
- Le stationnement des caravanes isolées ou non, les habitats mobiles et les constructions légères de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, les déchets (en dehors des containers de collecte sélective), les véhicules désaffectés...
- Les carrières.

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

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition de répondre à un impératif technique.
- Les activités économiques (non citées dans l'article Ua1), soumises ou non au régime de la déclaration, de l'autorisation préalable, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition que :
 - o les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
 - o les besoins en voirie et réseaux ne soient pas augmentés de façon significative,
 - o leur surface au sol n'excède pas 150 m².
- Pour les bâtiments existants qui ne satisfont pas à la réglementation de la zone, les aménagements et les extensions à condition que cela n'aggrave pas les nuisances. Les extensions seront alors limitées.

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

- Si elles doivent être classées ultérieurement dans la voirie communale, les voies privées ouvertes à la circulation automobile seront conformes aux cahiers des charges de la commune (secteur de restructuration urbaine).
- L'ouverture de voies piétonnes ou cyclables ouvertes au public pourra être exigée par la commune, notamment pour desservir des espaces ou équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter quartiers.

Aucun accès direct sur la RD268 ne sera autorisé ; les accès ne pourront déboucher que par le chemin rural de Brimont à Peyré (sommet de côte).

ARTICLE Ua 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT, MODALITÉS DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

- Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- En application du Code de la Santé Publique, les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leurs utilisations et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles ont été raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales, s'il existe.
- En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

Eaux usées

- Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.
- Le branchement direct sur le réseau collectif d'évacuation est obligatoire en application du Code de la Santé Publique en respectant les caractéristiques de ce réseau.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

La façade des constructions doit être implantée à l'alignement des emprises publiques et voies publiques (ou privées ouvertes à la circulation publique) existantes ou à créer (secteur de restructuration urbaine) ou dans le prolongement des constructions existantes.

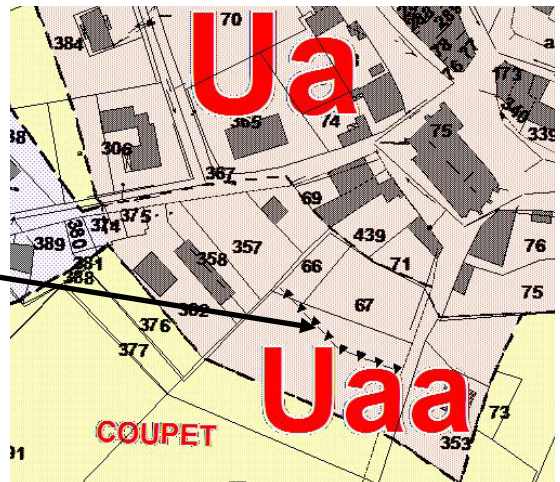
Des adaptations aux dispositions ci-dessus pourront être admises si l'aspect général de la voie et les nécessités de circulation l'exigent.

L'implantation en limite d'emprise publique peut être interdite si elle est de nature à nuire au fonctionnement de l'emprise publique concernée.

Secteur Uaa (règle particulière)

L'implantation des constructions se fera dans le sens de la longueur, sur la ligne indiquée au plan de zonage.

Ligne d'implantation



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

Le bourg et secteur Uaa

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives.

Les hameaux de Brimont et Plaichac

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 4 m.

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

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être éloignées les unes des autres par une distance au moins égale à leur hauteur prise à l'égout du toit avec un minimum de 4 m.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne dépassera ni 12 m (ou deux étages sur rez-de-chaussée), ni de plus d'un étage la construction voisine.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la rénovation ou de l'extension d'un bâtiment ancien, pour lequel la hauteur d'origine pourra être maintenue ou lorsqu'un alignement par rapport au faîtage d'un bâtiment voisin s'avère nécessaire.

Secteur Uaa (règle particulière)

La hauteur totale des constructions ne dépassera pas 7 m.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Dans le bourg de Laplume, les constructions et installations nécessaires aux services publics peuvent s'exonérer des règles ci-dessous (hormis celles concernant la préservation des éléments caractéristiques de l'architecture locale) pour affirmer une architecture de style contemporain, intégrée au village ancien et valorisant la vocation du bâtiment.

Les éléments et ornements caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservés ou rénovés (sauf si leur suppression rend au bâtiment un aspect originel ou supprime un anachronisme) et notamment :

- les éléments maçonnés traditionnels (modénatures : génoises, corniches, bandeaux, encadrements...)
- les tabatières,
- les baies du types œil de bœuf, ou fenêtre à meneau,
- les ferronneries (de fenêtre, balcon...)
- les ornements de façades.

L'emploi brut de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les annexes seront réalisées dans des matériaux identiques à ceux de la construction principale. En cas de matériaux différents, les murs devront être enduits dans des tonalités restant en harmonie avec la façade.

Toitures

Les toitures du corps de bâtiment principal doivent être à deux ou quatre pans entre 33 et 35 %. Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'une rénovation ou extension d'un bâtiment ancien présentant une pente différente ou si un alignement par rapport à la toiture du bâtiment voisin s'avère nécessaire.

Les toitures à un pan, dont la pente est comprise entre 33 et 40 %, sont autorisées pour les parties de constructions accolées à un bâtiment existant ou à un mur de clôture.

La couverture des toitures sera dans des teintes beige rosé à rouge brique, de type tuile canal (de préférence de récupération) ou romane vieillie, tons mélangés.

Les matériaux opaques ou alvéolaires ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis les voies.

Les souches de cheminée doivent être soit enduites, soit en briques pleines de parement.

Les gouttières doivent avoir la couleur et l'aspect du zinc.

Façades

Les façades seront systématiquement enduites sauf si l'appareillage est en pierre incisée. Les enduits à pierre vue pourront être tolérés sur les murs en moellons. Les enduits seront d'aspect chaux lissée ou grattée dans des tonalités pierre ou sable du pays. Les enduits et joints d'aspect gris ciment sont interdits.

Les façades ou pignons des constructions principales doivent comprendre au choix face à la voie ou place :

- un soubassement horizontal sur une hauteur d'au moins 0,60 m (en enduit lissé),
- un encadrement des baies de 15 cm minimum (en enduit lissé).

Vitrines

Les vitrines ne peuvent excéder la hauteur du rez-de-chaussée, sauf à s'intégrer dans une continuité architecturale verticale initiale du bâtiment.

Les vitrines s'insérant dans un bâtiment existant ne peuvent détruire un élément de structure du bâtiment. Elles ne peuvent conduire à détruire ou dissimuler un élément de continuité vertical ou horizontal comme le bandeau.

Toutes enseignes – lumineuses ou non – accrochées ou non aux façades des bâtiments ou annexes, doivent être traitées en harmonie avec les bâtiments et la polychromie employée. Le nombre d'enseignes sera limité à une en drapeau et une en façade. Leur taille en sera mesurée.

Autres ouvertures

Les percements animant les façades devront respecter les proportions, le rythme et l'ordonnement des ouvertures existantes anciennes ou à défaut des bâtiments caractéristiques de la rue où la construction se trouve. En particulier, les baies seront plus hautes que larges.

Dans le cas d'une porte de garage, une attention particulière sera portée au dimensionnement et à la forme de l'ouverture de façon à l'intégrer au bâti existant.

Les caractéristiques des maçonneries existantes, décors et modénatures seront respectées.

Les menuiseries des fenêtres devront être à petits bois, se rapprochant des dispositions des menuiseries traditionnelles.

Les portes, volets et portes de garages doivent être peints ou colorés en harmonie avec la façade. Les portes de garage de type tôle ondulée sont interdites.

Les volets doivent être battants. Toutefois, lorsque leur pose est impossible, les volets roulants sont autorisés à condition que leur coffrage ne soit pas apparent de l'extérieur.

Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

Les murs en maçonnerie traditionnelle existants et en bon état doivent être conservés. Les grilles en clôture ou portail traditionnelles doivent être conservées.

En bordure de la voie de desserte, la clôture est constituée au choix :

- d'un mur maçonné enduit des deux côtés (tonalités en harmonie avec l'environnement bâti) ou appareillage de pierres,
- d'un soubassement enduit des deux côtés (tonalités en harmonie avec l'environnement bâti) ou appareillage de pierres, surmonté d'une grille à barreaux verticaux ou de grillage.

Les portails et portillons doivent être peints ou colorés avec des tons sombres.

Les abords de la construction

Les réseaux d'énergie et télécommunication doivent être enterrés ou en câbles fixés en façade de la manière la moins apparente possible.

Les extracteurs, les groupes extérieurs de climatisation, capteurs solaires, serres solaires passives, antennes, paraboles ou autres dispositifs techniques seront disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public. La pose en façade ou sur balcon est interdite.

De plus pour le secteur Uaa

La construction sera constituée d'un volume simple de forme rectangulaire. Les proportions respecteront la volumétrie des constructions du bourg ancien. Le faîtage sera axé dans le sens de la plus grande longueur le long de la ligne d'implantation indiquée au plan de zonage. La toiture sera à deux pentes, reposant sur des corniches ou génoises simples. Les façades seront enduites dans les tons pierre naturelle (cf. bourg ancien). Les ouvertures reprendront le rythme, les proportions et l'ordonnancement des façades traditionnelles du bourg. Elles seront plus hautes que larges (rapport environ 1 : 2 pour les baies). Les percements seront mise en valeur par un encadrement de ton plus clair que la façade. Les volets seront battants dans des tons pastels ou bois naturel.

ARTICLE Ua 12 - AIRES DE STATIONNEMENT – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS

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

Les constructions à usage d'habitation disposeront d'au minimum un emplacement pour 80 m² de SHON. Une exception à cette règle pourra être autorisée dans le cas où cette obligation tendrait à dénaturer la composition d'un immeuble présentant des qualités architecturales et patrimoniales certaines.

Le stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle sauf :

Secteur Uaa

En cas de haie en clôture, celle-ci ne devra pas être continue afin de ne pas enclore artificiellement la parcelle : les limites de l'unité foncière et/ou de la parcelle devront être plantées au maximum sur 50 % du linéaire plantable (c'est-à-dire hors accès, servitudes...). Ces haies doivent comprendre un minimum de 30 % d'essences fleuries et un maximum de 30 % d'essences persistantes.

A l'intérieur de l'unité foncière et/ou la parcelle recevant le bâtiment, il sera planté un arbre de haut jet minimum pour 100 m² non bâti L'implantation de ces arbres se fera par bouquets (de manière non linéaire).

Les végétaux seront choisis parmi les essences locales.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

Les extensions urbaines récentes.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'industrie,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Le stationnement de caravanes isolées (sauf dans le cas cité article Ub2), les habitats mobiles et les constructions légères de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, les déchets (en dehors des containers de collecte sélective), les véhicules désaffectés...
- Les carrières.

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

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition de répondre à un impératif technique.
- Les activités économiques (non citées dans l'article Ub1), soumises ou non au régime de la déclaration, de l'autorisation préalable, au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition que :
 - o les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
 - o les besoins en voirie et réseaux ne soient pas augmentés de façon significative,
 - o ces activités ne soit pas fondées sur la circulation ou la gestion de poids lourds.
- Pour les bâtiments existants qui ne satisfont pas la réglementation de la zone, les aménagements et les extensions modérées à condition que cela n'aggrave pas les nuisances.

Secteurs Ub autres que les extensions du bourg : Les caravanes isolées pourront être autorisées à condition de constituer l'habitat permanent de leur utilisateur dans le cadre de l'implantation de terrains familiaux.

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

- Si elles doivent être classées ultérieurement dans la voirie communale, les voies privées ouvertes à la circulation automobile seront conformes aux cahiers des charges de la commune.
- L'ouverture de voies piétonnes ou cyclables ouvertes au public pourra être exigée par la commune, notamment pour desservir des espaces ou équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter quartiers.

Sur les parcelles n°320 et partie de la parcelle n°322 section M : il ne sera autorisé qu'une sortie sur la RD n°931, qui devra impérativement se situer en limite des parcelles n°317 et 318.

ARTICLE Ub 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, MODALITES DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

- Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- En application du Code de la Santé Publique, les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leurs utilisations et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles ont été raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales, s'il existe.
- En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.
- Il est fortement recommandé que les eaux de ruissellement de chaque parcelle à usage d'habitation soient collectées et dirigées dans une cuve enterrée d'une contenance minimale de 1 m³ (équipée d'une pompe), le trop plein étant dirigé vers un dispositif d'infiltration.

Eaux usées

- Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.
- ❶ Le réseau collectif d'évacuation existe et aboutit à la station d'épuration :
Le branchement direct sur ce réseau est obligatoire en application du Code de la Santé Publique en respectant les caractéristiques de ce réseau.
 - ❷ Le réseau collectif d'assainissement est projeté mais non encore réalisé (en principe système séparatif) ou à défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement :
un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire. Il sera mis en place après étude du sol à la parcelle afin de vérifier l'adéquation entre la filière choisie, la perméabilité du sol en place et la nature des rejets. A la suite de l'étude, selon la filière retenue, en cas de rejet d'eau traitée dans le milieu naturel, une autorisation sera demandée au gestionnaire de l'exutoire. Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, la surface du terrain devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement

autonome conformément à la réglementation en vigueur (notamment Schéma Directeur d'Assainissement de la commune).

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m au minimum de l'alignement des emprises publiques et voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions isolées de moins de 25 m² au sol doivent être implantées à l'arrière de la parcelle, pour ne pas être vus du domaine public :

Des adaptations aux dispositions ci-dessus pourront être admises :

- Soit si l'aspect général de la voie et les nécessités de circulation l'exigent,
- Soit dans le cas de groupes d'habitations et sur proposition d'une composition d'ensemble,
- Soit dans le cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants.

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

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 4 m.

Les piscines doivent être situées à au moins 3 m de toutes les limites séparatives de propriété et de l'alignement.

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

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être éloignées les unes des autres par une distance au moins égale à leur hauteur prise à l'égout du toit avec un minimum de 4 m.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble du terrain l'emprise au sol des constructions, hors piscine, ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne dépassera pas 9 m.

Une exception à la règle de hauteur pourra être envisagée dans le cas d'une construction ou installation nécessaire aux services publics (salle des fêtes, salle de sports...) dans la mesure où son fonctionnement l'impose.

Secteur Uba (règle particulière)

La hauteur totale des constructions ne dépassera pas 7 m.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à l'habitat local est interdite.

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. Le cas échéant, le constructeur soignera particulièrement l'implantation de la construction par rapport au relief. La dalle du rez-de-chaussée ou du sous-sol devra être comprise entre +40 et -40 cm du niveau du sol naturel.

L'emploi brut de matériaux destinés à être recouverts ainsi que les pastiches de matériaux traditionnels sont interdits.

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux, dans le même esprit et le même coloris que le bâtiment principal.

Les constructions affirmant une architecture de style contemporain intégrée au site naturel et bâti pourront s'exonérer des règles ci-dessous.

Les réhabilitations ou aménagements de construction existante non conforme au règlement de zone peuvent s'exonérer des règles ci-dessous, pour tenir compte du caractère architectural de la construction et à condition que cela ne conduise pas à conserver une situation portant une atteinte au paysage ou au caractère architectural du bâtiment.

Toitures

La hauteur des constructions à l'égout du toit n'excèdera pas 7 m. Les pentes des toitures seront comprises entre 33 et 35 %. La couverture sera réalisée en tuiles de type romane ou canal (tons beige rosé à rouge brique, unis ou mélangés).

Les verrières ne peuvent être couvertes de matériaux de type ondulé ou nervuré.

Les matériaux d'aspect opalescent ou alvéolaire ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis les voies et s'ils couvrent des bâtiments annexes ou des vérandas.

Façades

La couleur des enduits restera dans des tonalités pierre ou sable du pays.

Clôtures

La hauteur des murets (lesquels seront enduits s'il y a lieu) ne pourra excéder 0.80 m sauf au niveau du portail d'entrée ou des piliers de contrefort où la hauteur pourra atteindre 1,50 m.

La hauteur totale des clôtures ne dépassera pas 2 m.

En exception des règles ci-dessus, les constructions ou installations nécessaires aux installations sportives peuvent être clôturées par un grillage, sans limitation de hauteur.

Les abords de la construction

Les réseaux d'énergie et télécommunication doivent être enterrés ou en câbles fixés en façade de la manière la moins apparente possible.

Les extracteurs, les groupes extérieurs de climatisation, antennes, paraboles ou autres dispositifs techniques seront disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public.

De plus pour le secteur Uba

La construction sera constituée d'un volume simple de forme rectangulaire. Le faitage sera axé dans le sens de la plus grande longueur perpendiculairement à la voie de desserte pour les parcelles localisées sur le chemin des Pères ou parallèlement à la RD n°15. La toiture sera à deux pentes. Les ouvertures seront plus hautes que larges (rapport environ 1 : 2 pour les baies). Les volets seront peints dans des tons pastels ou bois naturel.

ARTICLE Ub 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les constructions à usage d'habitation disposeront d'au minimum un emplacement pour 80 m² de SHON.

Le stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction devront présenter un aménagement paysager et les aires de stationnement seront plantées (un arbre pour deux places).

Au-dessus des installations autonomes d'assainissement ou d'infiltration les aménagements paysagers doivent être succincts et facilement retirés.

Les haies en clôtures doivent comprendre un minimum de 30 % d'essences fleuries et un maximum de 30 % d'essences persistantes. Les végétaux seront choisis parmi les essences locales.

S'il y a lieu, une haie mixte, de 2 rangées d'arbustes et d'arbres sera plantée au droit des zones agricoles afin de former écran contre les nuisances, sans gêner l'activité agricole.

Il devra être aménagé au minimum 40 m² d'espaces verts ou aires de jeux par logement sur les terrains occupés par plus de 5 logements. Cette disposition s'applique aux constructions groupées, logements collectifs ou lotissements.

De plus secteur Uba

En cas de haie en clôture, celle-ci ne devra pas être continue afin de ne pas enclore artificiellement la parcelle : les limites de l'unité foncière et/ou de la parcelle devront être plantées au maximum sur 50 % du linéaire plantable (c'est-à-dire hors accès, servitudes,...).

A l'intérieur de l'unité foncière et/ou la parcelle recevant le bâtiment, il sera planté un arbre de haut jet minimum pour 100 m² non bâti. L'implantation de ces arbres se fera par bouquets (de manière non linéaire).

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

Zone urbanisée réservée au commerce.

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'artisanat,
- L'industrie,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Le stationnement des caravanes isolées, les habitats mobiles et les constructions légères de loisirs,
- Les terrains de camping et caravaning.
- Les carrières.

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

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition de répondre à un impératif technique.
- Les habitations et leurs annexes à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

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

Un seul accès sécurisé sur la RD n°931 sera autorisé.

ARTICLE Uc 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, MODALITES DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

- Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- En application du Code de la Santé Publique, les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leurs utilisations et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles ont été raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales, s'il existe.
- En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux prescriptions de la commune.

Eaux usées

- Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.

Le réseau collectif d'évacuation existe et aboutit à la station d'épuration :

Le branchement direct sur ce réseau est obligatoire en application du Code de la Santé Publique en respectant les caractéristiques de ce réseau.

ARTICLE Uc 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

La façade des constructions doit être implantées à 5 m en retrait de l'alignement de la RD 931.

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

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 4 m.

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

La distance minimale entre constructions est fixée à 5 mètres.

Cette distance peut être nulle lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies.

ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble du terrain l'emprise au sol des constructions, ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété.

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne dépassera pas 9 m.

ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à l'habitat local est interdite.

La façade du bâtiment sera parallèle à la RD 931. Les aires de stockage se situeront à l'arrière masquées par un écran végétal.

La couleur des enduits sera dans les tons pierres et sables du pays.

L'emploi brut de matériaux destinés à être recouverts et de pastiches de matériaux traditionnels est interdit.

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux, dans le même esprit et le même coloris que le bâtiment principal.

Toutes enseignes – lumineuses ou non – accrochées ou non aux façades des bâtiments ou annexes, doivent être traitées en harmonie avec les bâtiments et la polychromie employée.

Les enseignes fixées sur les bâtiments ne seront pas plus hautes que l'égout du toit. Les panneaux et supports d'enseignes ne devront pas être placés à plus de 2,5 m de hauteur. En outre, les enseignes devront figurer en place sur les façades dans le document remis pour accord (taille, couleur, accroche,...). Le nombre d'enseignes sera limité à une en drapeau et une en façade.

ARTICLE Uc 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

Nombre minimum d'emplacements

- Restaurant	1 par 4 couverts
- Magasin, boutique ou similaire	2 pour 100 m ² de SHON ¹
- Bureau ou similaire	4 pour 100 m ² de SHON
- Commerce et rayons multiples	4 pour 100 m ² de SHON
- Cabinet de profession libérale	2 pour 100 m ² de SHON

Pour les bâtiments à destination commerciale, la règle pourra être adaptée suivant les besoins de l'activité exercée et sur justification du demandeur en référence aux taux de fréquentation constatés sur des établissements similaires.

Le stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Uc 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

¹ Surface hors œuvre nette

Les surfaces libres de toute construction devront présenter un aménagement paysager et les aires de stationnement seront plantées (un arbre pour quatre places).

Les haies en clôtures doivent comprendre un minimum de 30 % d'essences fleuries et un maximum de 30 % d'essences persistantes. Les végétaux seront choisis parmi les essences locales.

ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ux

Zones urbanisée réservée aux activités industrielles, artisanales et commerciales.

ARTICLE Ux 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les hébergements hôteliers,
- Les nouvelles constructions à usage agricole ou forestier,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les caravanes, habitats mobiles ou constructions légères de loisirs,
- Les carrières.

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

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition de répondre à un impératif technique.
- Les habitations et leurs annexes à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

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

Un seul accès sécurisé sur la RD n°931 sera autorisé.

ARTICLE Ux 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, MODALITES DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

- Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- En application du Code de la Santé Publique, les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leurs utilisations et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles ont été raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales, s'il existe.

- En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux prescriptions de la commune.

Eaux usées

- Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.

Le réseau collectif d'évacuation existe et aboutit à la station d'épuration :

Le branchement direct sur ce réseau est obligatoire en application du Code de la Santé Publique en respectant les caractéristiques de ce réseau.

- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié avant rejet dans ce réseau. Une convention de raccordement sera établie.

ARTICLE Ux 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait d'un minimum de 5 m de l'alignement des emprises publiques et voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer.

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

La distance entre la construction et la limite séparative ne sera pas inférieure à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Elle pourra être nulle lorsque des mesures seront prises pour éviter la propagation des incendies.

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

La distance minimale entre constructions est fixée à 5 mètres.

Cette distance peut être nulle lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies.

ARTICLE Ux 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble du terrain l'emprise au sol des constructions, ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété.

ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne dépassera pas 10 m (7 m pour les habitations).

Une exception est faite pour les souches et conduits de fumée et de ventilation, les cheminées d'usine, les silos ainsi que les superstructures propres aux activités industrielles intéressées.

ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les constructions édifiées dans cette zone doivent constituer un ensemble présentant une unité de structure et de composition architecturale.

L'aspect de la couverture de la toiture sera de type tuile canal tons mélangés, sauf dans le cas d'un bâtiment de style contemporain.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les coloris des façades, de couleur non agressive, devront être en harmonie, pour les volumes principaux avec l'environnement naturel ou bâti.

Les couleurs réfléchissant la lumière sont interdites.

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux, dans le même esprit et le même coloris que le bâtiment principal.

Les abords de la construction

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.

Les réseaux d'énergie et télécommunication devront être réalisés de la manière la moins apparente possible. Ils seront de préférence enterrés.

ARTICLE Ux 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE Ux 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les stationnements doivent être plantés.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Sur chaque unité foncière, les espaces libres doivent être traités en jardin planté et gazonné.

Les dix premiers mètres de la bande de recul des bâtiments par rapport à la limite d'emprise de la RD n°931 seront consacrés à des espaces verts et des plantations, le reste de la bande de recul étant exclusivement consacré à des stationnements et des aires d'exposition. Les limites des aires de dépôt et de stockage doivent être végétalisées grâce à une haie vive (comprenant un minimum de 30 % d'essences fleuries et un maximum de 30 % d'essences persistantes).

Les végétaux seront choisis parmi les essences locales.

ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

Zone à urbaniser à destination principale d'habitat sous forme d'opération d'ensemble.

ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'artisanat,
- L'industrie,
- Les constructions nouvelles à usage agricole ou forestier,
- Les entrepôts,
- Le stationnement des caravanes isolées, les habitats mobiles et les constructions légères de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les carrières.

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

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition de répondre à un impératif technique.
- Les commerces et bureaux à condition que la surface au sol n'excède pas 150 m².
- Les constructions nouvelles à condition d'être réalisées sous forme d'opération d'ensemble précisant l'organisation de la zone, le traitement de la voirie, l'insertion paysagère du projet dans son environnement, l'aménagement paysager interne et l'homogénéisation du traitement du bâti.

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

- Si elles doivent être classées ultérieurement dans la voirie communale, les voies privées ouvertes à la circulation automobile seront conformes aux cahiers des charges de la commune.
- L'ouverture de voies piétonnes ou cyclables ouvertes au public pourra être exigée par la commune, notamment pour desservir des espaces ou équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter quartiers.

ARTICLE AUa 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, MODALITES DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

- Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- En application du Code de la Santé Publique, les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leurs utilisations et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles ont été raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales, s'il existe.
- En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.
- Il est fortement recommandé que les eaux de ruissellement soient collectées et dirigées dans une cuve enterrée d'une contenance minimale de 1 m³ (équipée d'une pompe), le trop plein étant dirigé vers un dispositif d'infiltration.

Eaux usées

- Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.

Le branchement direct sur le réseau collectif d'évacuation est obligatoire en application du Code de la Santé Publique en respectant les caractéristiques de ce réseau.

ARTICLE AUa 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m au minimum de l'alignement des emprises publiques et voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer.

Des adaptations aux dispositions ci-dessus pourront être admises :

- Soit si l'aspect général de la voie et les nécessités de circulation l'exigent,
- Soit dans le cas de groupes d'habitations ou lotissements et sur proposition d'une composition d'ensemble.

Par rapport aux limites avec l'emprise de terrain de sport, centre de loisirs ou autre établissement recevant du public, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées en observant un recul d'au minimum 20 m.

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

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 4 m.

Les piscines doivent être situées à au moins 3 m de toutes les limites séparatives de propriété et de l'alignement.

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

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 m.

ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble du terrain l'emprise au sol des constructions, hors piscine, ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété.

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne dépassera pas 9 m.

Une exception à la règle de hauteur pourra être envisagée dans le cas d'une construction et installation nécessaire aux services publics (salle des fêtes, salle de sports...) dans la mesure où son fonctionnement l'impose.

ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à l'habitat local est interdite.

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. Le cas échéant, le constructeur soignera particulièrement l'implantation de la construction par rapport au relief. La dalle du rez-de-chaussée ou du sous-sol devra être comprise entre +40 et -40 cm du niveau du sol naturel.

Les volumes simples seront privilégiés.

L'emploi brut de matériaux destinés à être recouverts et de pastiches de matériaux traditionnels est interdit.

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux, dans le même esprit et le même coloris que le bâtiment principal.

Toitures

L'orientation du faîtage principal des constructions sera parallèle aux courbes de niveau.

Les pentes des toitures seront comprises entre 33 et 35 %. La couverture sera réalisée en tuiles de type romane ou canal.

Les verrières ne peuvent être couvertes de matériaux de type ondulé ou nervuré.

Les matériaux d'aspect opalescent ou alvéolaire ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis les voies et s'ils couvrent des bâtiments annexes ou des vérandas.

Façades

La couleur des enduits restera dans des tonalités pierre ou sable du pays.

Clôtures

La hauteur des murets (lesquels seront enduits s'il y a lieu) ne pourra excéder 0.80 m sauf au niveau du portail d'entrée ou des piliers de contrefort où la hauteur pourra atteindre 1,50 m.

La hauteur totale des clôtures ne dépassera pas 2 m.

En exception des règles ci-dessus, les constructions ou installations nécessaires aux services publics (installations sportives,...) peuvent être clôturées par un grillage, sans limitation de hauteur.

Les abords de la construction

Les réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés ou en câbles fixés en façade de la manière la moins apparente possible.

Les extracteurs, les groupes extérieurs de climatisation, antennes, paraboles ou autres dispositifs techniques seront disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public.

ARTICLE AUa 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les constructions à usage d'habitation disposeront d'au minimum un emplacement pour 80 m² de SHON.

Le stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction devront présenter un aménagement paysager et les aires de stationnement seront plantées (un arbre pour deux places).

Les haies en clôtures doivent comprendre un minimum de 30 % d'essences fleuries et un maximum de 30 % d'essences persistantes. Les végétaux seront choisis parmi les essences locales.

S'il y a lieu, une haie mixte, de 2 rangées d'arbustes et d'arbres sera plantée au droit des zones agricoles afin de former écran contre les nuisances, sans gêner l'activité agricole.

Il devra être aménagé au minimum 40 m² d'espaces verts ou aires de jeux par logement sur les terrains occupés par plus de 5 logements. Cette disposition s'applique aux constructions groupées, logements collectifs ou lotissements.

ARTICLE AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE IX - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUx

Zone d'activités future.

ARTICLE AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les hébergements hôteliers,
- Les nouvelles constructions à usage agricole ou forestier,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les carrières.

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

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition de répondre à un impératif technique.
- Les habitations et leurs annexes à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.
- La présence de caravanes, habitats mobiles ou constructions légères de loisir à condition d'être liée à une activité productive ou commerciale.

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

- Si elles doivent être classées ultérieurement dans la voirie communale, les voies privées ouvertes à la circulation automobile seront conformes aux cahiers des charges de la commune.
- Les carrefours et accès doivent être aménagés pour permettre l'évolution des véhicules lourds et assurer de tous les côtés la visibilité sur une distance d'au moins 50 m.

ARTICLE AUx 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, MODALITES DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

- Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- En application du Code de la Santé Publique, les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leurs utilisations et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles ont été raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales, s'il existe.
- En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux prescriptions de la commune.
- Il est fortement recommandé que les eaux de ruissellement soient collectées et dirigées dans une cuve enterrée d'une contenance minimale de 1 m³ (équipée d'une pompe), le trop plein étant dirigé vers un dispositif d'infiltration.

Eaux usées

- Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.
- ❶ Le réseau collectif d'évacuation existe et aboutit à la station d'épuration :
- Le branchement direct sur ce réseau est obligatoire en application du Code de la Santé Publique en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- ❷ Le réseau collectif d'assainissement est projeté mais non encore réalisé (en principe système séparatif) ou à défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement :
- Un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire. Il sera mis en place après étude du sol à la parcelle afin de vérifier l'adéquation entre la filière choisie, la perméabilité du sol en place et la nature des rejets. A la suite de l'étude, selon la filière retenue, en cas de rejet d'eau traitée dans le milieu naturel, une autorisation sera demandée au gestionnaire de l'exutoire. Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.
- Le branchement sur le réseau collectif sera obligatoire dès sa mise en service dans les conditions fixées par le Code de la Santé Publique.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié avant rejet dans ce réseau. Une convention de raccordement sera établie.

ARTICLE AUx 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, la surface du terrain devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur (notamment Schéma Directeur d'Assainissement de la commune) et adapté aux caractéristiques et usages des constructions projetées.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m au minimum de l'alignement des emprises publiques et voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer.

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

La distance entre la construction et la limite séparative ne sera pas inférieure à 5 m.

Elle pourra être nulle lorsque des mesures seront prises pour éviter la propagation des incendies.

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

La distance minimale entre constructions est fixée à 5 mètres.

Cette distance peut être nulle lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies.

ARTICLE AUx 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble du terrain l'emprise au sol des constructions, ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété.

ARTICLE AUx 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne dépassera pas 12 m (9 m pour les habitations).

Une exception est faite pour les souches et conduits de fumée et de ventilation, les cheminées d'usine, les silos ainsi que les superstructures propres aux activités industrielles intéressées.

ARTICLE AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les constructions édifiées dans cette zone doivent constituer un ensemble présentant une unité de structure et de composition architecturale.

La division du bâtiment en volumes fonctionnels sera recherchée afin d'éviter l'effet « barre » d'une construction aux dimensions importantes.

L'aspect de la couverture de la toiture sera de type tuile canal tons mélangés sauf dans le cas d'un bâtiment de style contemporain.

L'emploi brut de matériaux destinés à être recouverts et de pastiches de matériaux traditionnels est interdit.

Les coloris des façades, de couleur non agressive, devront être en harmonie, pour les volumes principaux avec l'environnement naturel ou bâti.

Les couleurs réfléchissant la lumière sont interdites.

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux, dans le même esprit et le même coloris que le bâtiment principal.

Le nombre d'enseignes sera limité à une en drapeau et une en façade.

Clôtures

Les portails et portillons doivent être peints ou colorés et avoir une hauteur n'excédant pas celle de la clôture.

En bordure d'une voie de circulation, la clôture est constituée au choix :

- d'un mur maçonné enduit,
- d'un soubassement maçonné, surmonté d'un grillage,
- d'une haie (dont le principe de composition figure à l'article 13) doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur un soubassement.

Les abords de la construction

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.

Les réseaux d'énergie et télécommunication devront être réalisés de la manière la moins apparente possible. Ils seront de préférence enterrés.

ARTICLE AUx 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE AUx 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les stationnements doivent être plantées.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Sur chaque unité foncière, les espaces libres doivent être traités en jardin planté et gazonné. Il sera planté un arbre de haut jet minimum pour 200 m² non bâti. L'implantation de ces arbres se fera par bouquets (de manière non linéaire).

Les limites des aires de dépôt et de stockage doivent être végétalisées grâce à une haie vive (comprenant un minimum de 30 % d'essences fleuries et un maximum de 30 % d'essences persistantes).

Un double alignement d'arbres/arbustes sera implanté le long des voies de circulation sans nuire à la visibilité par rapport à la circulation.

Les végétaux seront choisis parmi les essences locales.

ARTICLE AUx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE X - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUa

Le secteur 2AUa correspond à un secteur à urbaniser à destination principale d'habitat qui sera ouvert à l'urbanisation suite à une modification du Plan Local d'Urbanisme lorsque 80 % environ des zones AUa auront été urbanisées.

ARTICLE 2AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction ou installation nouvelle en attente de modification du Plan Local d'Urbanisme .

ARTICLE 2AUa 2 A 2AUa 5 -

Non réglementé en attente de modification du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé en attente de modification du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé en attente de modification du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLES 2AUa 8 A 2AUa 14 -

Non réglementé en attente de modification du Plan Local d'Urbanisme.

TITRE XI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUx

Le secteur 2AUx correspond à un secteur à urbaniser à destination principale d'activités qui pourrait être ouverte à l'urbanisation suite à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction ou installation nouvelle en attente de modification du Plan Local d'Urbanisme .

ARTICLE 2AUx 2 A 2AUx 5 -

Non réglementé en attente de modification du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé en attente de modification du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AUx 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé en attente de modification du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLES 2AUx 8 A 2AUx 14 -

Non réglementé en attente de modification du Plan Local d'Urbanisme.

TITRE XII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Zone agricole.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations sauf celles nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ou nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, les déchets (en dehors des containers de collecte sélective), les véhicules désaffectés...

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

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition de répondre à un impératif technique.
- Des aménagements et extensions à condition que les activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire, tels que les gîtes ruraux ou un local sur le lieu de l'exploitation pour permettre la vente à la ferme.
- Pour les bâtiments existants qui ne satisfont pas la réglementation de la zone, les aménagements et extensions à condition d'être modérés.
- Le changement de destination des bâtiments existants dès lors qu'il ne compromet pas l'exploitation agricole et que le bâtiment en question possède une valeur architecturale et patrimoniale. La liste de ces bâtiments est annexée au présent règlement.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions nouvelles autorisables sur les zones A riveraines d'une route départementale devront se desservir par une voie publique débouchant sur la route départementale en un carrefour déjà aménagé et non directement.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, MODALITES DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

- Le raccordement au réseau public d'adduction potable est la règle générale pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution publique, l'alimentation en eau de ces constructions ou installations, peut être réalisée par des captages particuliers, sous réserve de l'obtention d'une autorisation préfectorale, sauf si l'eau prélevée est exclusivement réservée à l'utilisation personnelle d'une famille.

Dans ce dernier cas, une déclaration devra être effectuée auprès de la D.D.A.S.S.

- En application du Code de la Santé Publique, les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leurs utilisations et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles ont été raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée.

Eaux pluviales

- En l'absence de réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.
- Il est fortement recommandé que les eaux de ruissellement soient collectées et dirigées dans une cuve enterrée d'une contenance minimale de 1 m³ (équipée d'une pompe), le trop plein étant dirigé vers un dispositif d'infiltration.

Eaux usées

- Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.
- En l'absence de réseau d'assainissement, un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire. Il sera mis en place après étude du sol à la parcelle afin de vérifier l'adéquation entre la filière choisie, la perméabilité du sol en place et la nature des rejets. A la suite de l'étude, selon la filière retenue, en cas de rejet d'eau traitée dans le milieu naturel, une autorisation sera demandée au gestionnaire de l'exutoire. Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.
- Le traitement des eaux usées d'origine agricole sera consécutif à une étude qualitative et quantitative des effluents ainsi qu'à une étude de sol à la parcelle afin de pouvoir mettre en place un système de traitement adapté à la nature de sol.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La surface du terrain devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur (notamment Schéma Directeur d'Assainissement de la commune) et adapté aux caractéristiques et usages des constructions projetées.

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

Les constructions doivent être implantées au minimum à :

- 10 mètres en retrait des emprises publiques et du domaine public de la voirie.
- 35 m des routes départementales 656 et 931 (25 m pour des constructions autres qu'habitation).

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

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 4 m.

Les constructions agricoles seront implantées à 20 m au minimum de la limite des zones d'habitation.

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

Les constructions à usage d'habitation devront être implantées à moins de 50 m des bâtiments principaux de l'exploitation agricole.

Sauf cas particulier :

- Réglementation de portée générale (installations classées, règlement d'assainissement, etc.),
- Intérêt pour la protection du paysage à implanter la construction ailleurs (à voir au cas par cas et à justifier par une analyse paysagère),
- Exploitants multiples,
- Logement existant sur l'exploitation occupé par les anciens exploitants (parents retraités par exemple).

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne dépassera pas 12 m pour les bâtiments liés à l'activité agricole et 7 m pour les habitations.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'une rénovation ou extension d'un bâtiment ancien pour lequel la hauteur d'origine pourra être maintenue ou lorsqu'un alignement par rapport au faîtage d'un bâtiment voisin s'avère nécessaire.

Dans la mesure où leur fonctionnement l'impose, une exception à la règle de hauteur pourra être envisagée pour les silos et superstructures propres à l'activité agricole.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

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. Le cas échéant, le constructeur soignera particulièrement l'implantation de la construction par rapport au relief. La dalle du rez-de-chaussée ou du sous-sol devra être comprise entre +40 et -40 cm du niveau du sol naturel.

Sont interdits l'emploi brut de matériaux destinés à être recouverts et les pastiches de matériaux traditionnels.

Dans le cadre de la rénovation d'un bâtiment agricole susceptible de changer de destination¹ :

On veillera au respect de l'aspect extérieur du bâtiment en prenant en compte notamment :

- le respect de la volumétrie,
- le rythme, l'ordonnement et la proportion des ouvertures,
- le type de matériaux employés.

Il pourra être possible d'annexer des éléments contemporains sur une partie du bâtiment à condition que cela mette en valeur le bâti traditionnel.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à l'habitat local est interdite.

Les pentes des toitures seront comprises entre 33 % et 35 % (sauf en cas de réfection d'un bâtiment existant présentant une pente de toiture différente). La couverture sera réalisée en tuiles de type romane ou canal (tons beige rosé à rouge brique unis ou mélangés).

La couleur des enduits restera dans des tonalités pierre ou sable du pays.

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux, dans le même esprit et le même coloris que le bâtiment principal.

Pour les constructions à usage agricole ou dans le prolongement de l'activité agricole :

Une attention particulière sera portée à l'orientation du bâtiment et à son implantation dans l'environnement (prise en compte de la topographie et des perspectives environnantes, intégration dans les paysages naturels ou bâtis).

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, ainsi que leurs abords et les terrains, même s'ils sont utilisés pour du stockage, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.

La division du bâtiment en volumes fonctionnels sera recherchée afin d'éviter l'effet « barre » d'une construction aux dimensions importantes.

Les coloris des façades, de couleur non agressive, devront être en harmonie, pour les volumes principaux avec l'environnement naturel ou bâti. L'utilisation de matériaux plus sombres comme le bois et la tôle peinte en gris foncé pourra rendre plus discrète l'intégration du bâtiment dans le paysage. De même pour les couvertures, il y aura lieu d'éviter les teintes vives : mélange de nuances recommandé et intégration des teintes dans l'environnement.

¹ Voir liste en annexes au règlement.

Les clôtures :

La hauteur des murets (lesquels seront enduits s'il y a lieu) ne pourra excéder 0.80 m sauf au niveau du portail d'entrée ou des piliers de contrefort où la hauteur pourra atteindre 1,50 m.

La hauteur totale des clôtures ne dépassera pas 2 m, sauf nécessité spécifique liée à une activité agricole ou à un équipement public ou d'intérêt collectif.

Les abords de la construction

Les réseaux d'énergie et télécommunication seront de préférence enterrés. Ils devront être réalisés de la manière la moins apparente possible.

Les extracteurs, les groupes extérieurs de climatisation, antennes, paraboles ou autres dispositifs techniques seront disposés de façon à être le moins visible possible du domaine public.

ARTICLE A 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Une haie mixte sera plantée en limites d'unité foncière (ou de parcelle) recevant le bâtiment agricole ou d'habitation et/ou susceptible de recevoir le stockage de matériaux, d'outils agricoles nécessaires à l'exploitant.

Cette haie ne devra pas être continue afin de ne pas enclore artificiellement la parcelle : les limites de l'unité foncière et/ou de la parcelle devront être plantées au minimum sur 50 % et au maximum sur 70 % du linéaire plantable (c'est-à-dire hors accès, servitudes,...).

Ces haies en clôtures doivent comprendre un minimum de 30 % d'essences fleuries et un maximum de 30 % d'essences persistantes.

A l'intérieur de l'unité foncière et/ou la parcelle recevant le bâtiment, il sera planté un arbre de haut jet minimum pour 200 m² non bâti (déduction faite des arbres de haut jet existants, participant à la végétalisation des abords). L'implantation de ces arbres se fera par bouquets (de manière non linéaire).

Les végétaux seront choisis parmi les essences locales.

Au-dessus des installations autonomes d'assainissement ou d'infiltration destinées aux constructions à usage d'habitation, les aménagements paysagers doivent être succincts et facilement retirés.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE XIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Zone naturelle de protection.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous travaux, constructions ou installations en dehors de ceux cités en N2 notamment :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- Les hébergements hôteliers,
- Les bureaux,
- Les commerces,
- L'artisanat,
- L'industrie,
- Les entrepôts,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, les déchets (en dehors des containers de collecte sélective), les véhicules désaffectés...
- Le stationnement des caravanes isolées ou non, les habitats mobiles et les constructions légères de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les carrières...

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

- Les travaux, affouillements et exhaussements du sol à condition de répondre à un impératif technique lié à l'aménagement d'infrastructures publiques.
- Les travaux, aménagements, installations et constructions, à condition d'être nécessaires soit :
 - à l'irrigation (à l'entretien et à la gestion des cours d'eau ou de leurs berges ;
 - à la mise en valeur du milieu naturel et/ou à l'accueil du public ;
 - à l'activité agricole ou forestière.

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

Les constructions nouvelles autorisables sur les zones N riveraines d'une route départementale devront se desservir par une voie publique débouchant sur la route départementale en un carrefour déjà aménagé et non directement.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, MODALITES DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions susceptibles d'être autorisées devront être implantées au minimum à :

- 10 mètres en retrait des emprises publiques et du domaine public de la voirie ;
- 35 m des routes départementales 656 et 931 (25 m pour des constructions autres qu'habitation) ;
- 35 m des cours d'eau s'il s'agit d'un bâtiment d'élevage.

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

Les constructions agricoles susceptibles d'être autorisées seront implantées à 20 m au minimum de la limite des zones d'habitation.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions susceptibles d'être autorisées ne devra pas dépasser 50 m² (20 m² dans le cas des constructions nécessaires à l'irrigation).

De plus, sur l'ensemble du terrain l'emprise au sol des constructions, ne peut excéder 0,5 % de la superficie de la propriété.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions susceptibles d'être autorisées ne dépassera pas 5 m (3,5 m pour les constructions nécessaires à l'irrigation).

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les constructions susceptibles d'être autorisées devront s'intégrer dans leur environnement naturel. Seront privilégiés par exemple les matériaux mats qui absorbent la lumière et les couleurs qui permettent de se fondre dans le paysage.

ARTICLE N 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

La végétation naturelle sera préservée sauf en cas de nécessité d'intérêt général.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE XIV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Na

Zone naturelle avec des constructions existantes où les constructions nouvelles ne sont pas autorisées.

ARTICLE Na 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'hébergement, de bureaux ou de commerces,
- L'artisanat,
- L'industrie,
- Les constructions nouvelles à usage agricole ou forestier,
- Les entrepôts,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, les déchets (en dehors des containers de collecte sélective), les véhicules désaffectés...
- Le stationnement des caravanes isolées, les habitats mobiles et les constructions légères de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les carrières.

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

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition de répondre à un impératif technique.
- Le changement de destination, les extensions, aménagements ou réhabilitation de constructions existantes à condition de ne pas aggraver les nuisances ni rendre plus difficile l'intégration du bâti dans son environnement. Les extensions devront être limitées.

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

Si elles doivent être classées ultérieurement dans la voirie communale, les voies privées ouvertes à la circulation automobile seront conformes aux cahiers des charges de la commune.

ARTICLE Na 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, MODALITES DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

- Le raccordement au réseau public d'adduction potable est la règle générale pour toute construction autorisées qui requiert une alimentation en eau.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution publique, l'alimentation en eau de ces constructions ou installations, peut être réalisée par des captages particuliers, sous réserve de l'obtention d'une autorisation préfectorale, sauf si l'eau prélevée est exclusivement réservée à l'utilisation personnelle.

Dans ce dernier cas, une déclaration devra être effectuée auprès de la D.D.A.S.S.

- En application du Code de la Santé Publique, les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leurs utilisations et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles ont été raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée.

Eaux pluviales

- En l'absence de réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales, le pétitionnaire doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

Eaux usées

- Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.
- En l'absence de réseau d'assainissement, un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire. Il sera mis en place après étude du sol à la parcelle afin de vérifier l'adéquation entre la filière choisie, la perméabilité du sol en place et la nature des rejets. A la suite de l'étude, selon la filière retenue, en cas de rejet d'eau traitée dans le milieu naturel, une autorisation sera demandée au gestionnaire de l'exutoire. Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.

ARTICLE Na 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas de changement de destination, la surface du terrain devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome adapté conformément à la réglementation en vigueur (notamment Schéma Directeur d'Assainissement de la commune) et aux caractéristiques et usages de la construction .

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

Les extensions des constructions ne doivent pas s'étendre à moins de 10 m de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Ce retrait est porté à 35 m au minimum de l'axe des routes départementales 656 et 931 (25 m pour des constructions autres qu'habitation).

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

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 4 m.

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE Na 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Na 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne pourra pas excéder 7 m. Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'une rénovation, restructuration ou extension d'un bâtiment ancien, pour lequel la hauteur d'origine pourra être maintenue.

ARTICLE Na 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les extensions, réhabilitations ou aménagements de construction existante doivent tenir compte du caractère architectural de la construction et ne pas porter atteinte au paysage.

Dans le cadre de la rénovation ou du changement de destination d'un bâtiment ancien, on veillera au respect de l'aspect extérieur du bâtiment en prenant en compte notamment :

- le respect de la volumétrie,
- le rythme, l'ordonnancement et la proportion des ouvertures,
- le type de matériaux employés.

Il pourra être possible d'annexer des éléments contemporains sur une partie du bâtiment à condition que cela mette en valeur le bâti traditionnel. En revanche, la démolition de rajouts récents mal intégrés au bâtiment d'origine pourra s'avérer nécessaire.

ARTICLE Na 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE Na 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées avec un arbre de haute tige pour 200 m² de surface de terrain non bâti.

S'il y a lieu, une haie mixte, de 2 rangées d'arbustes et d'arbres sera plantée au droit des zones agricoles afin de former écran contre les nuisances, sans gêner l'activité agricole.

Les végétaux seront choisis parmi les essences locales.

ARTICLE Na 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE XV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NI

Zone naturelle réservée aux activités de type culturel, sportif, éducatif, touristique ou de loisirs.

ARTICLE NI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation permanente,
- L'artisanat,
- L'industrie,
- Les constructions nouvelles à usage agricole ou forestier,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, les déchets (en dehors des containers de collecte sélective), les véhicules désaffectés...
- Les carrières.

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

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition de répondre à un impératif technique.
- Les extensions, aménagements ou réhabilitation de constructions existantes à condition de ne pas aggraver les nuisances ni rendre plus difficile l'intégration du bâti dans son environnement. Les extensions devront être limitées.
- Les installations, les aménagements, les constructions nouvelles à usage d'hébergement, de commerces, d'entrepôts ou de bureaux, à condition d'être nécessaires à une activité de type culturel, sportif, éducatif, touristique et de loisirs et de ne pas porter atteinte aux milieux naturels et paysages.

ARTICLE NI 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions nouvelles autorisables sur les zones NI riveraines d'une route départementale devront se desservir par une voie publique débouchant sur la route départementale en un carrefour déjà aménagé et non directement.

ARTICLE NI 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, MODALITES DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

- Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- En application du Code de la Santé Publique, les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leurs utilisations et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles ont été raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales, s'il existe.
- En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.
- Il est fortement recommandé que les eaux de ruissellement soient collectées et dirigées dans une cuve enterrée d'une contenance minimale de 1 m³ (équipée d'une pompe), le trop plein étant dirigé vers un dispositif d'infiltration.

Eaux usées

- Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.
- ❶ Le réseau collectif d'évacuation existe et aboutit à la station d'épuration :
Le branchement direct sur ce réseau est obligatoire en application du Code de la Santé Publique en respectant les caractéristiques de ce réseau.
 - ❷ Le réseau collectif d'assainissement est projeté mais non encore réalisé (en principe système séparatif) ou à défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement :
un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire. Il sera mis en place après étude du sol à la parcelle afin de vérifier l'adéquation entre la filière choisie, la perméabilité du sol en place et la nature des rejets. A la suite de l'étude, selon la filière retenue, en cas de rejet d'eau traitée dans le milieu naturel, une autorisation sera demandée au gestionnaire de l'exutoire. Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.
Le branchement sur le réseau collectif sera obligatoire dès sa mise en service dans les conditions fixées par le Code de la Santé Publique.

ARTICLE NI 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La surface du terrain devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur (notamment Schéma Directeur d'Assainissement de la commune) et adapté aux caractéristiques et usages des constructions projetées.

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

Les constructions doivent être implantées au minimum à :

- 10 mètres en retrait des emprises publiques et du domaine public de la voirie.
- 35 m de la route départementale 931 (25 m pour des constructions autres qu'habitation).

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

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, elles doivent être éloignées desdites limites d'une distance au moins égale à 4 m.

Les piscines doivent être situées à au moins 3 m de toutes les limites séparatives de propriété et de l'alignement.

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE NI 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble du terrain l'emprise au sol des constructions, hors piscine, ne peut excéder 35 % de la superficie de la propriété.

ARTICLE NI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne pourra pas excéder 7 m. Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'une rénovation, restructuration ou extension d'un bâtiment ancien, pour lequel la hauteur d'origine pourra être maintenue.

Une exception à la règle de hauteur pourra être envisagée dans le cas d'une construction et installation nécessaire aux services publics (salle des fêtes, salle de sports...) dans la mesure où son fonctionnement l'impose.

ARTICLE NI 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les constructions nouvelles devront s'intégrer dans leur environnement sans porter atteinte au paysage ni nuire à la qualité du site. Le cas échéant, le constructeur soignera particulièrement l'implantation de la construction par rapport au relief. La dalle du rez-de-chaussée ou du sous-sol devra être comprise entre +40 et -40 cm du niveau du sol naturel (c'est à dire avant travaux).

La hauteur mesurée à l'égout du toit des constructions ne pourra pas excéder 5 m.

Sont interdits l'emploi brut de matériaux destinés à être recouverts et les pastiches de matériaux traditionnels.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à l'habitat local est interdite.

Les clôtures

La hauteur des murets (lesquels seront enduits s'il y a lieu) ne pourra excéder 0.80 m sauf au niveau du portail d'entrée ou des piliers de contrefort où la hauteur pourra atteindre 1,50 m.

La hauteur totale des clôtures ne dépassera pas 2 m.

En exception des règles ci-dessus, les constructions ou installations nécessaires aux installations sportives peuvent être clôturées par un grillage, sans limitation de hauteur.

Les abords de la construction

Les réseaux d'énergie et télécommunication seront de préférence enterrés. Ils devront être réalisés de la manière la moins apparente possible.

Les paraboles doivent être localisées de façon à n'être que peu visibles depuis la voie de desserte ou les espaces publics.

ARTICLE NI 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

Le stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Les aires de stationnement seront réalisées selon des matériaux ou techniques permettant de limiter l'imperméabilisation des terrains.

ARTICLE NI 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les boisements naturels seront préservés. Seul un nombre limité d'arbres de haut jet pourra être supprimé en cas de nécessité.

Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées avec un arbre de haute tige pour 200 m² de surface de terrain non bâti.

Les haies en clôtures doivent comprendre un minimum de 30 % d'essences fleuries et un maximum de 30 % d'essences persistantes. Les végétaux seront choisis parmi les essences locales.

Au-dessus des installations autonomes d'assainissement ou d'infiltration les aménagements paysagers doivent être succincts et facilement retirés.

ARTICLE NI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE XVI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nx

Zone naturelle avec des constructions à usage d'activités non agricole.

ARTICLE Nx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les hébergements hôteliers,
- L'industrie,
- Les constructions nouvelles à usage d'exploitations agricoles ou forestières.
- Le stationnement des caravanes isolées ou non, les habitats mobiles et les constructions légères de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les carrières.

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

- Les affouillements et exhaussements du sol doivent répondre à un impératif technique.
- Les bureaux, les entrepôts, les habitations doivent être nécessaires à l'activité artisanale ou commerciale existante.

ARTICLE Nx 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions nouvelles autorisables sur les zones Nx riveraines d'une route départementale devront se desservir par une voie publique débouchant sur le route départementale en un carrefour déjà aménagé et non directement.

ARTICLE Nx 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, MODALITES DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable

- Le raccordement au réseau public d'adduction potable est la règle générale pour toute construction autorisées qui requiert une alimentation en eau.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution publique, l'alimentation en eau de ces constructions ou installations, peut être réalisée par des captages particuliers, sous réserve de l'obtention d'une autorisation préfectorale, sauf si l'eau prélevée est exclusivement réservée à l'utilisation personnelle.

Dans ce dernier cas, une déclaration devra être effectuée auprès de la D.D.A.S.S.

- En application du Code de la Santé Publique, les installations intérieures d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leurs utilisations et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles ont été raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée.

Eaux pluviales

- En l'absence de réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales, le pétitionnaire doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

Eaux usées

- Les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées même si celles-ci doivent se rejeter dans un même réseau.
- En l'absence de réseau d'assainissement, un dispositif de traitement individuel, conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire. Il sera mis en place après étude du sol à la parcelle afin de vérifier l'adéquation entre la filière choisie, la perméabilité du sol en place et la nature des rejets. A la suite de l'étude, selon la filière retenue, en cas de rejet d'eau traitée dans le milieu naturel, une autorisation sera demandée au gestionnaire de l'exutoire. Tout rejet des eaux usées non traitées dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau, est interdit.

ARTICLE Nx 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La surface du terrain devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur (notamment Schéma Directeur d'Assainissement de la commune) et adapté aux caractéristiques et usages des constructions projetées.

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

Les constructions doivent être implantées au minimum à :

- 10 mètres en retrait des emprises publiques et du domaine public de la voirie.
- 35 m de la route départementale 931 (25 m pour des constructions autres qu'habitation).

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

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, elles doivent être éloignées desdites limites d'une distance au moins égale à 4 m.

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

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 m.

ARTICLE Nx 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Nx 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale, des constructions ne pourra pas excéder 9 m. Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'une rénovation, restructuration ou extension d'un bâtiment ancien, pour lequel la hauteur d'origine pourra être maintenue. De plus, les constructions peuvent toujours atteindre le niveau de faîtage d'un bâtiment existant auquel elles s'adossent, que celui-ci soit sur le terrain ou sur un terrain riverain.

ARTICLE Nx 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Une attention particulière sera portée à l'orientation du bâtiment et à son implantation dans l'environnement (prise en compte de la topographie et des perspectives environnantes, intégration dans les paysages naturels ou bâtis). Le cas échéant, le constructeur soignera particulièrement l'implantation de la construction par rapport au relief. La dalle du rez-de-chaussée ou du sous-sol devra être comprise entre +40 et -40 cm du niveau du sol naturel.

Sont interdits l'emploi brut de matériaux destinés à être recouverts et les pastiches de matériaux traditionnels.

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, ainsi que leurs abords et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.

La hauteur mesurée à l'égout du toit, des constructions ne pourra pas excéder 7 m.

Les coloris des façades, de couleur non agressive, devront être en harmonie, pour les volumes principaux avec l'environnement naturel ou bâti. L'utilisation de matériaux plus sombres comme le bois et la tôle peinte en gris foncé pourra rendre plus discrète l'intégration du bâtiment dans le paysage. De même pour les couvertures, il y aura lieu d'éviter les teintes vives : mélange de nuances recommandé et intégration des teintes dans l'environnement.

Les clôtures :

La hauteur des murets (lesquels seront enduits s'il y a lieu) ne pourra excéder 0.80 m.

La hauteur totale des clôtures ne dépassera pas 2 m.

Les abords de la construction

Les réseaux d'énergie et télécommunication seront de préférence enterrés. Ils devront être réalisés de la manière la moins apparente possible.

Les paraboles doivent être localisées de façon à n'être que peu visibles depuis la voie de desserte ou les espaces publics

ARTICLE Nx 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE Nx 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les haies en clôtures doivent comprendre un minimum de 30 % d'essences fleuries et un maximum de 30 % d'essences persistantes. Les végétaux seront choisis parmi les essences locales.

A l'intérieur de l'unité foncière et/ou la parcelle recevant le bâtiment il sera planté un arbre minimum pour 200 m² non bâti (déduction faite des arbres de haut jet existants, participant à la végétalisation des abords). L'implantation de ces arbres se fera, de préférence, par bouquets (de manière non linéaire).

Au-dessus des installations autonomes d'assainissement ou d'infiltration les aménagements paysagers doivent être succincts et facilement retirés.

ARTICLE Nx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ANNEXES AU REGLEMENT

BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGEMENT DE DESTINATION

Les bâtiments sont localisés sur le document graphique.

N°	SECTION et NUMERO de PARCELLE	LIEUX-DITS	TYPE DE BATIMENT	CARACTERISTIQUES ET OBSERVATIONS
1	B3 n°273	Fricatel	Hangar en pierre	Bâtiment en moellon avec encadrement des fenêtres et portes en pierre incisée ou brique, portails cintrés, toiture en terre cuite.
2	I1 n° 14 b	Le Tiquet	Ensemble avec étable, grange et séchoir en bois	Bâtiments en moellon recouvert d'un enduit, poutre apparente au dessus des ouvertures, large toiture en terre cuite. Séchoir en bois intégré à la grange.