



COMMUNE DE CARDAILLAC

REÇU LE
19 FEV. 2020
SOUS-PREFECTURE
FIGEAC

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Président

Vincent LABARTHE

4.1 – REGLEMENT ECRIT

*Arrêté par délibération du Conseil Municipal
en date du 19 décembre 2016
Approuvé par délibération du Conseil Communautaire
en date du 4 février 2020*

19 FEV. 2020

GAËLLE DUCHENE, ARCHITECTE DU PATRIMOINE DPLG
PRELE FOURMONT, PAYSAGISTE DPLG
JEROME SEGONDS, CABINET ECTARE



SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	4
Article 1 – Champ d'application	4
Article 2 – Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	4
Article 3 – Division du territoire	4
Article 4 – Préservation des composantes patrimoniales	5
Article 5 – Préservation des continuités écologiques	5
Article 6 – Espaces boisés classés	5
Article 7 – Adaptations mineures	5
Article 8 – Ouvrages publics et d'intérêt collectif	8
Article 9 – Reconstruction des bâtiments après un sinistre	8
Article 10 – Edification des clôtures	8
Article 11 – Permis de démolir	8
 CHAPITRE I - ZONE Ua	 9
Définition de la zone	9
Article Ua1 – Les occupations et utilisations du sol interdites :	9
Article Ua2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :	9
Article Ua3 – Accès et voirie :	9
Article Ua4 – Desserte par les réseaux :	9
Article Ua5 – Caractéristiques des terrains :	10
Article Ua6 – Implantation par rapport aux voies :	10
Article Ua7 – Implantation par rapport aux limites séparatives latérales :	10
Article Ua8 – Implantation des constructions sur une même propriété :	10
Article Ua9 – Emprise au sol :	10
Article Ua10 – Hauteur :	10
Article Ua11 – Aspect extérieur des constructions :	11
Article Ua12 – Stationnement :	13
Article Ua13 – Espaces libres et plantations :	14
 CHAPITRE II - ZONE Ub	 15
Définition de la zone	15
Article Ub1 – Les occupations et utilisations du sol interdites :	15
Article Ub2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :	15
Article Ub3 – Accès et voirie :	15
Article Ub4 – Desserte par les réseaux :	15
Article Ub5 – Caractéristiques des terrains :	16
Article Ub6 – Implantation par rapport aux voies :	16
Article Ub7 – Implantation par rapport aux limites séparatives latérales :	16
Article Ub8 – Implantation des constructions sur une même propriété :	16
Article Ub9 – Emprise au sol :	16
Article Ub10 – Hauteur :	16
Article Ub11 – Aspect extérieur des constructions :	17
Article Ub12 – Stationnement :	18
Article Ub13 – Espaces libres et plantations :	18
 CHAPITRE III - ZONE Uc	 20
Définition de la zone	20
Article Uc1 – Les occupations et utilisations du sol interdites :	20
Article Uc2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :	20
Article Uc3 – Accès et voirie :	20
Article Uc4 – Desserte par les réseaux :	20
Article Uc5 – Caractéristiques des terrains :	21
Article Uc6 – Implantation par rapport aux voies :	21
Article Uc7 – Implantation par rapport aux limites séparatives latérales :	21
Article Uc8 – Implantation des constructions sur une même propriété :	21
Article Uc9 – Emprise au sol :	21
Article Uc10 – Hauteur :	21
Article Uc11 – Aspect extérieur des constructions :	22

Article Uc12 – Stationnement :	24
Article Uc13 – Espaces libres et plantations :	25
CHAPITRE V - ZONE AU	26
Définition de la zone	26
Article AU1 – Les occupations et utilisations du sol interdites :	26
Article AU2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :	26
Article AU3 – Accès et voirie :	26
Article AU4 – Desserte par les réseaux :	26
Article AU5 – Caractéristiques des terrains :	27
Article AU6 – Implantation par rapport aux voies :	27
Article AU7 – Implantation par rapport aux limites séparatives latérales :	27
Article AU8 – Implantation des constructions sur une même propriété :	27
Article AU9 – Emprise au sol :	27
Article AU10 – Hauteur :	27
Article AU11 – Aspect extérieur des constructions :	27
Article AU12 – Stationnement :	29
Article AU13 – Espaces libres et plantations :	29
CHAPITRE VI - ZONE AU0	31
Définition de la zone :	31
Article AU01 – Les occupations et utilisations du sol interdites :	31
CHAPITRE VII - ZONE A	32
Définition de la zone	32
Article A1 – Les occupations et utilisations du sol interdites :	32
Article A2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :	32
Article A3 – Accès et voirie :	32
Article A4 – Desserte par les réseaux :	33
Article A5 – Caractéristiques des terrains :	33
Article A6 – Implantation par rapport aux voies et aux espaces publics :	33
Article A7 – Implantation par rapport aux limites séparatives :	33
Article A8 – Implantation des constructions sur une même propriété :	33
Article A9 – Emprise au sol :	33
Article A10 – Hauteur :	34
Article A11 – Aspect extérieur des constructions :	34
Article A12 – Stationnement :	35
Article A13 – Espaces libres et plantations :	35
CHAPITRE VIII - ZONE N	37
Définition de la zone	37
Article N1 – Les occupations et utilisations du sol interdites :	37
Article N2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :	37
Article N3 – Accès et voirie :	37
Article N4 – Desserte par les réseaux :	37
Article N5 – Caractéristiques des terrains :	38
Article N6 – Implantation par rapport aux voies et aux espaces publics :	38
Article N7 – Implantation par rapport aux limites séparatives :	38
Article N8 – Implantation des constructions sur une même propriété :	38
Article N9 – Emprise au sol :	38
Article N10 – Hauteur :	38
Article N11 – Aspect extérieur :	39
Article N12 – Stationnement :	39
Article N13 – Espaces libres et plantations :	39
LEXIQUE	41

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Champ d'application

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune. Il est opposable pour l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, mise en œuvre de clôtures, démolitions, affouillements ou exhaussements des sols et ouverture d'installations classées.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article 2 – Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

➤ **En application du code de l'urbanisme :**

Le règlement délimite les zones du territoire communal et en fixe la réglementation.

Le document graphique est établi conformément aux dispositions des articles R 151-9 et suivants. La définition des zones correspond aux dispositions des articles R 151-17 et suivants.

Les règles du plan local d'urbanisme (P.L.U.) se substituent à celles des articles R 111-1 à R 111-30 du code de l'urbanisme à l'exception des articles R 111-2, R 111-4, R 111-14, R 111-26, R 111-27 et L 111-11 concernant le refus de permis de construire pour insuffisance de réseaux.

➤ **En application des autres réglementations :**

Les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et qui sont reportées sur les plans des servitudes annexées au P.L.U. sont également opposables.

S'ajoutent ou se substituent aux règles du PLU, les effets du code civil, du code rural, du code de l'environnement, du code forestier, du code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental, du règlement départemental de voirie, du code de la construction et de l'habitation, etc.

S'appliquent également la législation et la réglementation propre aux installations classées pour la protection de l'environnement, la réglementation en matière de publicité, le schéma directeur d'assainissement.

Ainsi, même si certains articles du règlement du PLU ne sont pas renseignés, les permis de construire sont soumis aux législations citées ci-dessus et doivent respecter leurs prescriptions.

Article 3 – Division du territoire

Le PLU délimite :

Des zones urbaines : U

Zone Ua : la zone Ua correspond au secteur aggloméré du bourg à préserver pour sa qualité patrimoniale et paysagère et dans lequel des constructions nouvelles peuvent être acceptées sous conditions.

Zone Ub : la zone Ub concerne les secteurs d'urbanisation récente situés en continuité des noyaux anciens et pour lesquels il apparaît pertinent :

- de maintenir une qualité d'ensemble homogène
- de favoriser une certaine densification (division parcellaire, bâti en second rang)

Zone Uc : la zone Uc correspond aux hameaux anciens à préserver pour leur qualité patrimoniale et paysagère (glacis, silhouette..) dans lesquels les constructions nouvelles ne peuvent être acceptées que de manière très limitée.

Des zones à urbaniser : AU

Zone AU : il s'agit des secteurs identifiés comme ayant vocation à être urbanisés à court terme et dont la vocation principale est l'habitat. Les zones AU, ouvertes à l'urbanisation, sont destinées à l'extension de l'urbanisation. La constructibilité n'est pas soumise à une modification du PLU.

Zone AU0 : il s'agit de secteurs identifiés comme ayant vocation à être urbanisés à plus long terme.

Une zone agricole : A

Zone A : la zone A désigne les secteurs agricoles à préserver en raison de leur potentiel et/ou de leur valeur agronomique.

Des zones naturelles : N

Zone N : la zone N désigne les secteurs à protéger en raison de leurs qualités naturelles, environnementales et paysagères. Elle concerne principalement les ensembles forestiers très présents sur la commune, ainsi que les fonds de vallons.

Zone Np : la zone Np correspond à la ZNIEFF ainsi qu'aux corridors écologiques liés à la trame bleue.

Des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L 151-41 du code de l'urbanisme),

Des espaces boisés classés pour leur valeur d'intégration paysagère en abord du bourg : lisière boisée favorisant l'intégration des secteurs d'urbanisation récente.

Article 4 – Préservation des composantes patrimoniales

Un certain nombre d'ouvrages et d'éléments paysagers, qui constituent des composantes remarquables du patrimoine de la commune de Cardaillac à préserver et à valoriser, ont été répertoriés en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, qui permet « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration ». L'ensemble des ouvrages répertoriés au titre de cet article et/ou inclus dans les périmètres d'application de cet article (cf. zonage) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier.

En vertu de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme, ces ouvrages sont soumis à permis de démolir.

Tous les travaux concernant ces ouvrages et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers : R 421-17

Article 5 – Préservation des continuités écologiques

La préservation des continuités écologiques est prise en compte au travers de la zone naturelle préservée (Np) au sein de laquelle les constructions nouvelles sont interdites.

Article 6 – Espaces boisés classés

En application des articles L 113-1 et L 113-2 du code de l'urbanisme, les PLU peuvent classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (EBC).

Le classement en **Espaces Boisés Classés** (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

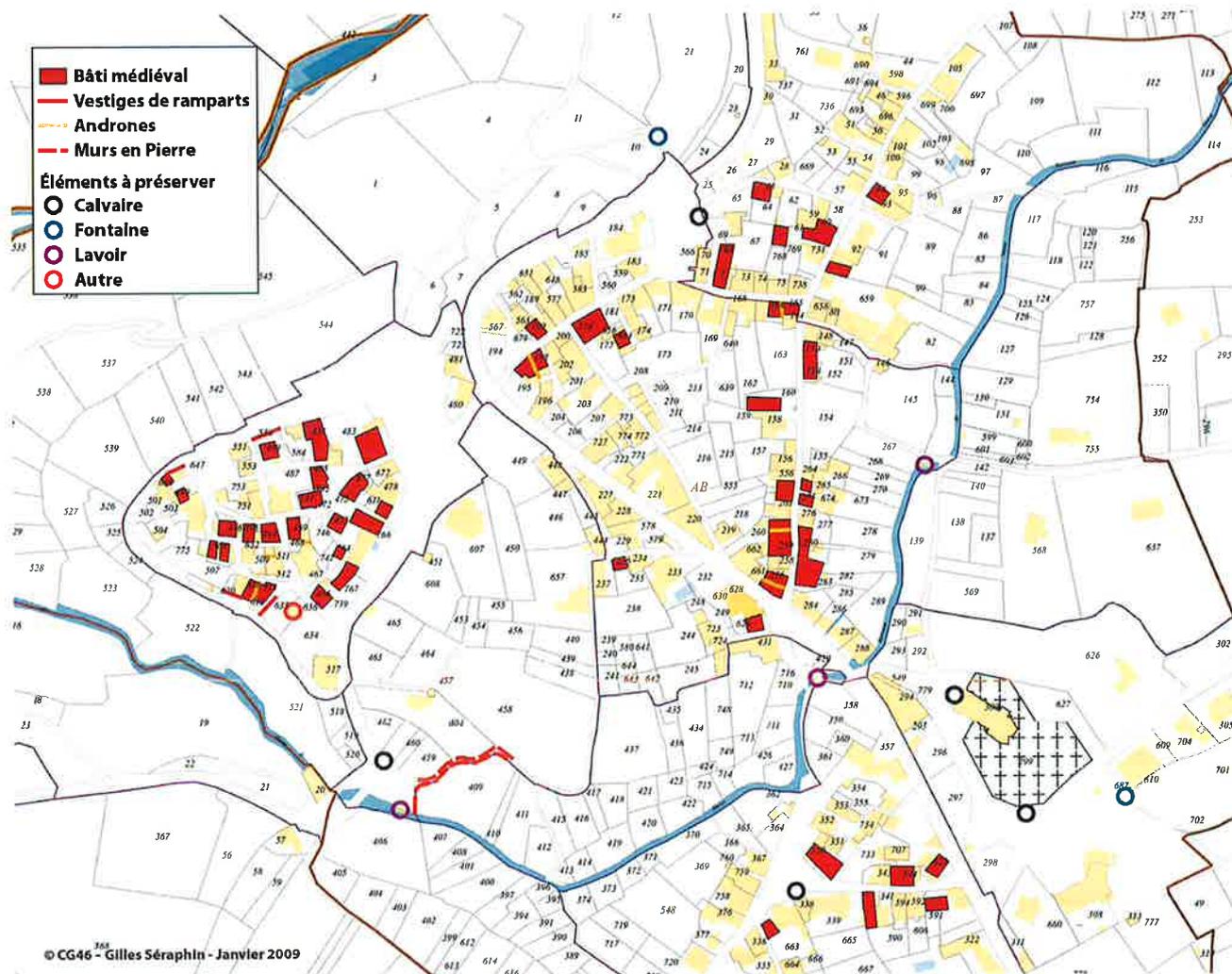
Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres.

Article 7 – Adaptations mineures

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures sont autorisées dans la limite de l'article L 152-3 du code de l'urbanisme.

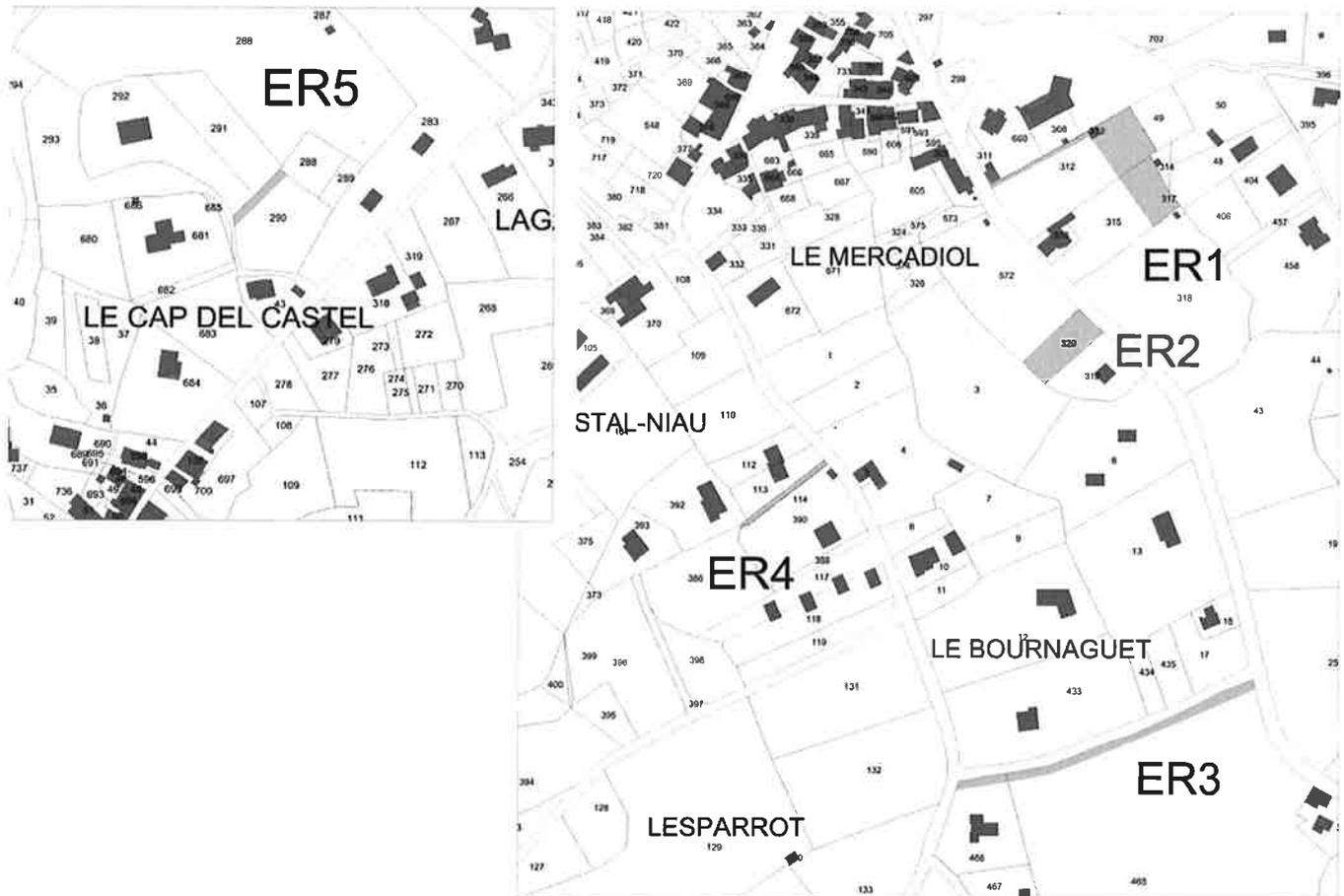
Pour les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones, il s'agit d'adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (bâti mais aussi éléments à caractère patrimonial).

LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME



LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

ER1 : LE MERCADIOL				
BENEFICIAIRE	SECTION	N° DE PARCELLE	SURFACE INDICATIVE M ²	OBJET
COMMUNE	AB	312*	900	PROJET DE REALISATION D'UNE CRECHE
COMMUNE	AB	315*	700	PROJET DE REALISATION D'UNE CRECHE
ER2 : LE MERCADIOL				
BENEFICIAIRE	SECTION	N° DE PARCELLE	SURFACE INDICATIVE M ²	OBJET
COMMUNE	AB	320	776	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC ET DE DESSERTE
ER3 : LE BOURNAGUET				
BENEFICIAIRE	SECTION	N° DE PARCELLE	SURFACE INDICATIVE M ²	OBJET
COMMUNE	AS	465*	750	ELARGISSEMENT DE VOIRIE
COMMUNE	AS	466*	150	
ER4 : L'OUSTAL NIAU				
BENEFICIAIRE	SECTION	N° DE PARCELLE	SURFACE INDICATIVE M ²	OBJET
COMMUNE	AT	114	165	CREATION D'UNE VOIE DE DESSERTE A SENS UNIQUE EN RAISON DE LA PRESENCE DU PIGEONNIER.
COMMUNE	AT	390*	10	
COMMUNE	AT	392*	10	
ER5 : LE CAP DEL CASTEL				
BENEFICIAIRE	SECTION	N° DE PARCELLE	SURFACE INDICATIVE M ²	OBJET
COMMUNE	AC	290*	140	CREATION D'UNE VOIE DE DESSERTE.



Article 8 – Ouvrages publics et d'intérêt collectif

Dans toutes les zones, sont autorisées même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée :

- l'édification d'ouvrages techniques et d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, réseau de chaleur, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc...),
- des voies de circulation.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Article 9 – Reconstruction des bâtiments après un sinistre

La reconstruction des bâtiments à l'identique est autorisée après un sinistre à l'exception des sinistres liés aux risques naturels majeurs, dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique existantes.

Article 10 – Edification des clôtures

L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures agricoles ou forestières, est soumise à déclaration préalable sur le territoire de la commune, conformément à l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

Article 11 – Permis de démolir

Les démolitions sont soumises à autorisation d'urbanisme conformément aux articles R 421-26 et suivants du code de l'urbanisme sur la totalité du territoire communal.

CHAPITRE I - ZONE Ua

Définition de la zone

La zone Ua correspond au secteur aggloméré du bourg à préserver pour sa qualité patrimoniale et paysagère et dans lequel des constructions nouvelles peuvent être acceptées sous conditions.

NB : L'article 6 des dispositions générales permet un certain nombre d'adaptations mineures rendues nécessaires par le relief, la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (bâti mais aussi éléments à caractère patrimonial) ainsi que la préservation des continuités écologiques.

Annexes : sont considérés comme « annexes » les locaux secondaires constituant des dépendances des bâtiments principaux (remises, abris de jardin, garages, ateliers non professionnels, piscines et locaux associés, réserves, ...)

Sont distinguées dans le présent règlement :

- Les annexes de type 1, dont l'emprise au sol est supérieure à 20m². Il s'agit notamment des garages.
- Les annexes de type 2 dont l'emprise au sol est inférieure à 20m². Il s'agit notamment des abris de jardins et/ou des ouvrages liés aux piscines.

Article Ua1 – Les occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdits :

Toutes les constructions liées à une activité susceptible de générer des dangers, des pollutions ou des nuisances sanitaires, olfactives, sonores, visuelles..., incompatibles avec l'habitat (notamment les activités soumises à autorisation, enregistrement ou à déclaration au titre du code de l'environnement).

Les terrains de camping et les parcs de loisirs.

Le stationnement de caravanes et de mobiles homes isolés c'est-à-dire implantés dans des espaces non aménagés spécifiquement pour leur accueil ainsi que l'habitat « léger ».

L'ouverture de carrières, les décharges publiques, les dépôts de véhicules et les épaves de toute sorte ainsi que les dépôts de matériaux y compris ceux liés à une activité professionnelle.

Article Ua2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les changements de destination sont autorisés sous réserve de ne pas dénaturer la qualité patrimoniale du bâti d'origine.
- Le règlement graphique identifie et localise [...] des flots, immeubles bâtis [...] à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Toute intervention sur les constructions existantes repérées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme devra respecter la typologie et l'architecture (aspect, matériaux et mise en œuvre) du bâtiment concerné.

Article Ua3 – Accès et voirie :

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité, suffisante au regard du projet envisagé et notamment vis à vis de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

L'accès aux voies doit satisfaire aux conditions de sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

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

La création de nouvelles sorties individuelles sur les voies départementales est interdite en dehors des parties agglomérées. La création de sorties groupées pourra être autorisée à condition de ne pas engendrer de gêne ou de risque pour la circulation.

Article Ua4 – Desserte par les réseaux :

Eau potable :

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

Assainissement :

Toute construction qui le nécessite, à l'exception des annexes, devra :

- Etre raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque située dans le périmètre d'assainissement collectif.
- Soit disposer d'un réseau d'assainissement interne de type séparatif conforme à la législation en vigueur.

Toute construction ou utilisation du sol susceptible d'évacuer des eaux usées résiduelles urbaines doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe dans le respect des conditions réglementaires.

La récupération avant infiltration sur place des eaux de pluie est obligatoire sauf impossibilité technique démontrée.

Si le réseau collectif le permet, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

Electricité – Télécommunications :

- Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.
- Les branchements aux réseaux d'électricité doivent être réalisés en souterrain ou en façade, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Les réseaux de communication électroniques et leurs branchements doivent être réalisés en souterrain ou en façade, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article Ua5 – Caractéristiques des terrains :

Non réglementé

Article Ua6 – Implantation par rapport aux voies :

Les constructions nouvelles principales devront venir s'implanter :

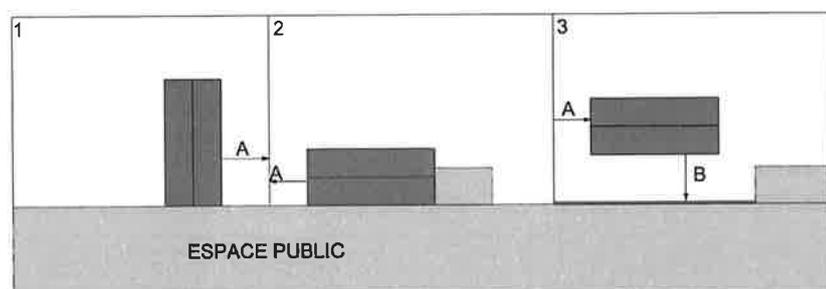
- soit à l'alignement de l'espace public (ou de la limite qui s'y substitue), de manière perpendiculaire ou parallèle,
- soit avec un recul maximum de 5m par rapport à l'espace public, dans ce dernier cas, la délimitation de l'espace public devra être assurée par un mur de clôture conforme aux dispositions de l'article Ua13 ou une annexe.

Article Ua7 – Implantation par rapport aux limites séparatives latérales :

Les constructions nouvelles principales devront venir s'établir à moins de 5 mètres de l'une des deux limites séparatives latérales.

Article Ua8 – Implantation des constructions sur une même propriété :

Les annexes de types 1 (emprise supérieure à 20m²) devront être implantées en limite de voirie, dans ce cas, l'entrée du garage devra se situer sur l'une des façades intérieures de la construction de façon à éviter tout stationnement provisoire sur la chaussée.



A : distance avec l'une des limites séparatives latérales inférieure ou égale à 5m

B : recul maximal par rapport à l'espace public = 5m

Exemple 1 : positionnement perpendiculaire et en accroche de l'espace public

Exemple 2 : positionnement parallèle et en accroche de l'espace public. L'annexe est accolée à la construction principale.

Exemple 3 : positionnement parallèle et en recul de l'espace public dont la limite est assurée par un mur de clôture. L'annexe est implantée en limite de l'espace public.

Article Ua9 – Emprise au sol :

Non réglementé

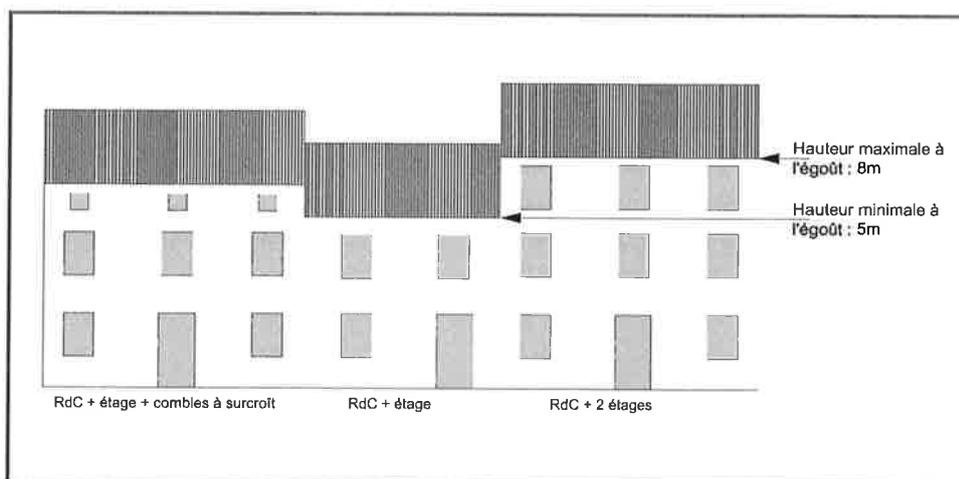
Article Ua10 – Hauteur :

Le corps principal devra respecter la volumétrie du bâti traditionnel de qualité de la zone à savoir R+1 surmonté éventuellement d'un comble à surcroît ou d'un second étage.

La hauteur à l'égout mesurée depuis le sol naturel avant terrassement sera comprise entre 5 et 8m.

Les extensions devront adopter des hauteurs égales ou inférieures au corps principal.

Les annexes devront avoir une hauteur maximale au faîtage de 5m, mesurée depuis le sol naturel.



Article Ua11 – Aspect extérieur des constructions :

Afin de poursuivre l'évolution du bourg, tout en garantissant le maintien de la qualité d'ensemble du bâti, il importe de permettre l'insertion d'une architecture actuelle de qualité, respectant (réinterprétant) les caractères généraux traditionnels de qualité du bâti ancien en termes :

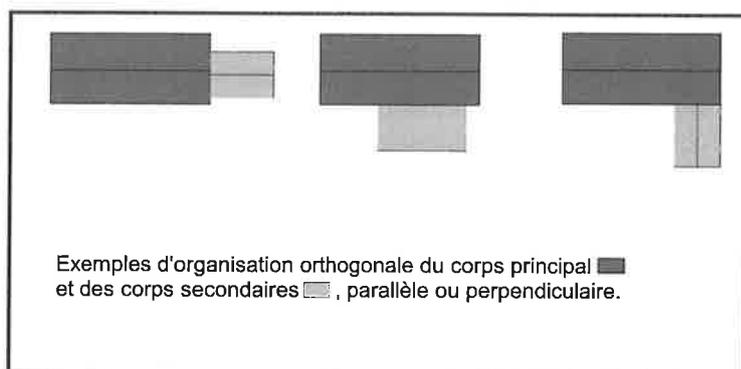
- d'implantation
- de volumétrie
- de mise en œuvre

De ce fait :

- Pour le bâti ancien, tous travaux de restauration, de modification ou d'extension du bâti ancien de qualité devront être réalisés de façon à conserver et mettre en valeur les dispositions anciennes de ce bâti.
- L'aspect des constructions nouvelles devra poursuivre les caractères d'identité du bâti, ce qui n'exclut pas toutefois une interprétation contemporaine de ces caractères.

Généralités :

- Si la construction est constituée de plusieurs volumes (construction nouvelle et/ou extension d'un bâti existant) ceux-ci devront être organisés de façon orthogonale c'est-à-dire soit de façon parallèle et continue, soit de façon à former des angles droits.
- Les constructions nouvelles devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et préserver l'intérêt et l'identité du site.
- Toutes les constructions nouvelles et leurs ouvrages annexes (cales d'accès, terrasses...) devront être définis en cohérence avec la topographie du sol naturel sur lequel ils viennent s'implanter et tous les terrassements (c'est-à-dire déblais et remblais) devront être limités à plus ou moins 1,25m par rapport au niveau initial du sol naturel. Au-delà de 0.5 mètres de hauteur, ils devront faire l'objet d'un soutènement traité en maçonnerie de pierre.
- Les enrochements sont interdits.



Ua11.1 – La réhabilitation du bâti ancien :

Généralités :

Les dispositions architecturales d'origine du bâti traditionnel doivent être maintenues lors de tous travaux de réhabilitation et d'aménagement de ce bâti : volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture), matériaux (de couverture et de façade) et

mise en œuvre (enduit, décors de façade), composition de façade (rythme des percements), vestiges anciens (percements médiévaux), détails de second œuvre (feronnerie, menuiseries, contrevents...)...

En cas de réfection, les ouvrages neufs devront se conformer aux dispositions d'origine du bâti ancien de qualité et privilégier le emploi des matériaux existants (matériaux de couverture par exemple). Dans tous les cas, la nature, le traitement et la mise en œuvre des matériaux devront se conformer aux pratiques locales traditionnelles de qualité.

Des transformations sont acceptées si elles ont pour objet d'améliorer la qualité architecturale d'ensemble du bâti, en respectant le cas échéant l'identité de l'alignement bâti. Dans ce cas, les ouvrages réalisés devront s'inspirer des modes de faire locaux traditionnels et se conformer aux prescriptions édictées par le présent règlement.

Les extensions :

Elles devront être traitées :

- soit dans une homogénéité d'aspect avec le bâtiment existant. Les surélévations devront s'inscrire dans ce cas de figure.
- soit comme un corps secondaire. Dans ce cas, elles pourront recevoir un traitement différencié respectant les prescriptions de l'article Ua 11.2 relatif aux constructions nouvelles.

Dans tous les cas, les extensions devront rester de dimensions égales ou inférieures au corps principal préexistant de façon, notamment, à en maintenir la lisibilité. Ainsi, notamment dans le cas de l'adjonction d'une couverture en appentis, une rupture du versant de couverture devra être respectée.

Ua11.2- Les constructions nouvelles :

Généralités :

Les constructions nouvelles devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et préserver l'intérêt et l'identité du site.

Les pastiches d'architectures traditionnelles étrangères à la région sont interdits.

Volumétrie :

Pour le corps principal :

- La largeur du pignon sera inférieure ou égale à 7,50m. Des volumes secondaires pourront toutefois venir s'adosser à ce corps principal.

Toiture :

- De manière générale, les toitures auront une pente supérieure à 28%, le faitage étant parallèle à la longueur.
- Des pentes inférieures peuvent être acceptées pour des ouvrages secondaires et/ou annexes.

Couverture :

- Matériaux et couleur des couvertures :

Généralités :

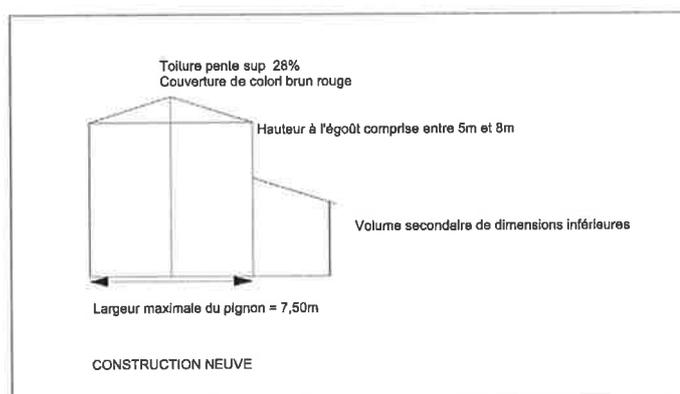
- L'emploi de matériau réfléchissant et/ou de coloris vif ou brillant est interdit.
- Les matériaux destinés à être couverts ne pourront rester à nu (canalite...).

Le corps principal :

- Le matériau autorisé est la tuile en terre cuite dont la couleur devra être en accord avec les couvertures traditionnelles de qualité c'est à dire d'une tonalité brun - rouge foncé.
- Les fenêtres de toit sont acceptées à conditions d'être de dimensions modestes (dim. inf. ou égales à 60x80cm), en nombre restreint (1 pour 10m² de couverture), d'être positionnées en cohérence avec le dessin de la façade qu'elles surmontent, et d'être encastrées dans le plan de couverture. Leur cadre ainsi que les occultations devront être de teinte sombre.

Les volumes secondaires, les extensions et les annexes :

- Sont autorisés la terre cuite, le bois grisé.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être soit végétalisées soit de couleur brun ou gris sombre.



Traitements de façades :

Le corps principal : l'ensemble des façades devra recevoir un traitement dont :

- L'aspect sera similaire à celui des matériaux locaux traditionnels de qualité notamment les enduits anciens à la chaux, les maçonneries traditionnelles en pierre locale, ainsi que les bardages en bois naturel grisé, c'est-à-dire non teinté et non peint.

De manière générale :

- Le placage de pierre est interdit.
- La couleur s'harmonisera avec celui des enduits réalisés à base d'agréats locaux.
- L'emploi de matériau réfléchissant et/ou de coloris vif ou brillant est interdit. Les couleurs claires et vives (oranger, rose...) et le blanc sont interdits.
- Les matériaux destinés à être couverts ne pourront rester à nu (canalite...).

Les corps secondaires, les extensions et les annexes de type 1 (emprise supérieure à 20m²) : d'autres traitements sont admis sous réserve du respect des coloris des façades traditionnelles de qualité dans des tons gris/beige et d'une mise en œuvre soignée.

Dans tous les cas :

- L'emploi de matériaux réfléchissants (notamment de couleur blanche) et/ou de coloris vifs sont interdits.
- Les matériaux de construction conçus pour être recouverts (parpaings, briques creuses...) ne doivent pas être employés à nu.
- Les vêtements utilisés dans le cas d'une isolation par l'extérieur devront s'harmoniser avec la couleur et l'aspect des enduits anciens de qualité au mortier de chaux.

Les annexes de type 2 (emprise inférieure à 20m²) :

- Les matériaux mis en œuvre devront être de coloris gris, beige, marron châtaigne, moyen à sombre et de ton mat. Les couleurs claires et le blanc sont interdits, les matériaux réfléchissants proscrits.

Traitement des ouvertures et menuiseries :

Les percements devront être déterminés dans le cadre d'une composition d'ensemble des façades faisant apparaître des principes généraux d'organisation : alignement des linteaux, trames verticales...

Les menuiseries :

- Les menuiseries des fenêtres devront :
 - soit reprendre l'aspect des menuiseries anciennes traditionnelles de qualité à petit bois et carreaux moyens,
 - soit être à plein vitrage et d'un seul ouvrant.
- Des conceptions différentes pourront être acceptées pour les portes et les grands ouvrants.
- Matériaux et coloris : de manière générale, l'ensemble des menuiseries et des contrevents en bois seront peints dans des tons satinés ou mats de couleur gris, gris/bleu, gris/vert et beige clair, s'inspirant de la couleur des menuiseries anciennes de qualité du secteur. Elles pourront rester en bois apparent sous réserve d'adopter l'aspect grisé des menuiseries anciennes en bois de qualité. Le blanc est interdit.

Dans tous les cas :

- Les volets roulants sont interdits.
- Les menuiseries devront être adaptées à la forme de la baie.

Ua11.3- Les installations techniques :

Les équipements techniques tels que les citernes, les coffrets (EDF, VMC, aérothermie...), les paraboles, les antennes etc... doivent être traités de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public grâce notamment au choix du matériel, à leur positionnement mais aussi leurs teintes.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques : dans le cas des constructions neuves, ces dispositifs doivent être pris en compte dans la conception générale du projet.

- Dans le cas de constructions existantes, les nouveaux ouvrages devront être intégrés au maximum et implantés soit sur un corps secondaire soit sur une structure indépendante du bâti. A noter que des dispositifs verticaux peuvent être mis en œuvre. Ils devront dans tous les cas être d'une surface limitée à 6m² maximum.

Piscines et les équipements associés :

- Les barrières destinées à enclore les piscines : le blanc ou les matériaux de coloris vif et/ou réfléchissant sont interdits
- Les liners bleus sont interdits.
- Les couvertures (bâches par exemple) : le blanc ou les matériaux de coloris vif et/ou réfléchissant sont interdits.

Article Ua12 – Stationnement :

Cf. art R 111-25 du Code de l'urbanisme.

Article Ua13 – Espaces libres et plantations :

A- Clôtures bordant une voie publique ou un espace public :

Prescriptions générales :

- Les murs de clôtures et/ou de soutènement en pierre existants devront être conservés et restaurés si nécessaire.
- Les clôtures nouvelles devront être implantées en limite de l'espace public et être traitées par un mur en maçonnerie de pierre dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 m, hors soutènement.
- Les murs de soutènements nouveaux devront être traités par un mur en maçonnerie de pierre dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 m par rapport au niveau le plus bas du sol naturel (cf. article Ua11).
- Dans tous les cas, la hauteur totale du mur de soutènement surmonté d'une clôture maçonnée ne devra pas dépasser 1,50 m de hauteur mesurée depuis le point le plus bas.

Prescriptions particulières au secteur de l'aire des gens du voyage : les murets pourront être doublés d'une haie champêtre (essences locales), voire d'un grillage à condition que celui-ci soit parfaitement masqué depuis l'espace public par la haie.

- Les clôtures occultantes sont proscrites
- Les portillons seront en serrurerie ou en bois à claire-voie.

Dans le bourg sont admis les murs bahut maçonnés surmontés d'une grille en serrurerie mise en peinture dans un ton sombre : marron châtaigne, gris ardoise.

- Les limites devront être traitées en cohérence avec la topographie du sol naturel et tous les terrassements (c'est-à-dire déblais et remblais) devront être limités à plus ou moins 1,25 m par rapport au niveau le plus bas du sol naturel (sauf cas particulier tels que les remparts...). Les enrochements sont interdits.

B - Les clôtures latérales :

Elles devront être traitées par une haie, plantes grimpantes ou massifs discontinus champêtres constitués d'essences locales adaptées, éventuellement doublée d'un grillage enserré dans la haie.

Les haies monospécifiques et occultantes constituées de végétaux horticoles (exogènes), invasives ou allergènes sont proscrites (thuyas, cyprès de Leyland, Cyprès, Faux cyprès de Lawson, laurier palme, pyracantha, fusain japonais, bambou...). Voir liste en annexe.

- Les murets pourront être doublés côté privatif d'une haie champêtre (essences locales), voire d'un grillage à condition que celui-ci soit parfaitement masqué depuis l'espace public par la haie et/ou le muret.
- Les portillons seront en serrurerie ou en bois à claire-voie.

C - Plantations et traitement paysager :

Les plantes invasives sont proscrites (liste en annexe).

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité paysagère du site sont à maintenir ou à remplacer par des plantations au moins équivalentes.

Dans tous les cas, les plantations seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées.

CHAPITRE II - ZONE Ub

Définition de la zone

Les zones Ub correspondent à des secteurs d'urbanisation récente situés principalement en continuité des noyaux anciens et pour lesquels il apparaît pertinent de favoriser une certaine densification en encourageant la division parcellaire et en autorisant l'édification en second rang.

NB : L'article 6 des dispositions générales permet un certain nombre d'adaptations mineures rendues nécessaires par le relief, la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (bâti mais aussi éléments à caractère patrimonial) ainsi que la préservation des continuités écologiques.

Annexes : sont considérés comme « annexes » les locaux secondaires constituant des dépendances des bâtiments principaux (remises, abris de jardin, garages, ateliers non professionnels, piscines et locaux associés, réserves, ...)

Sont distinguées dans le présent règlement :

- Les annexes de type 1, dont l'emprise au sol est supérieure à 20m². Il s'agit notamment des garages.
- Les annexes de type 2 dont l'emprise au sol est inférieure à 20m². Il s'agit notamment des abris de jardins et/ou des ouvrages liés aux piscines.

Article Ub1 – Les occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdits :

Toutes les constructions liées à une activité susceptible de générer des dangers des pollutions ou des nuisances sanitaires, olfactives, sonores, visuelles..., incompatibles avec l'habitat (notamment les activités soumises à autorisation, enregistrement ou à déclaration au titre du code de l'environnement).

Les terrains de camping et les parcs de loisirs.

Le stationnement de caravanes et de mobiles homes isolés c'est-à-dire implantés dans des espaces non aménagés spécifiquement pour leur accueil ainsi que l'habitat « léger ».

L'ouverture de carrières, les décharges publiques, les dépôts de véhicules et les épaves de toute sorte ainsi que les dépôts de matériaux hors ceux liés à une activité professionnelle.

Article Ub2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les changements de destination sont autorisés sous réserve de ne pas dénaturer la qualité patrimoniale du bâti d'origine.

Article Ub3 – Accès et voirie :

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité, suffisante au regard du projet envisagé et notamment vis à vis de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

L'accès aux voies doit satisfaire aux conditions de sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

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

La création de nouvelles sorties individuelles sur les voies départementales est interdite en dehors des parties agglomérées. La création de sorties groupées pourra être autorisée à condition de ne pas engendrer de gêne ou de risque pour la circulation.

Dans le cas d'une division parcellaire, les accès devront être groupés.

Article Ub4 – Desserte par les réseaux :

Eau potable :

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

Assainissement :

Toute construction qui le nécessite, à l'exception des annexes, devra :

- Etre raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque située dans le périmètre d'assainissement collectif
- Soit disposer d'un réseau d'assainissement interne de type séparatif conforme à la législation en vigueur.

Toute construction ou utilisation du sol susceptible d'évacuer des eaux usées résiduelles urbaines doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe dans le respect des conditions réglementaires.

La récupération avant infiltration sur place des eaux de pluie est obligatoire sauf impossibilité technique démontrée.

Si le réseau collectif le permet, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

Electricité – Télécommunications :

- Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.
- Les branchements aux réseaux d'électricité doivent être réalisés en souterrain ou en façade, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Les réseaux de communication électroniques et leurs branchements doivent être réalisés en souterrain ou en façade, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article Ub5 – Caractéristiques des terrains :

Non réglementé

Article Ub6 – Implantation par rapport aux voies :

L'implantation des constructions est appréciée selon l'alignement de l'une des façades de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions nouvelles principales, devront être implantées :

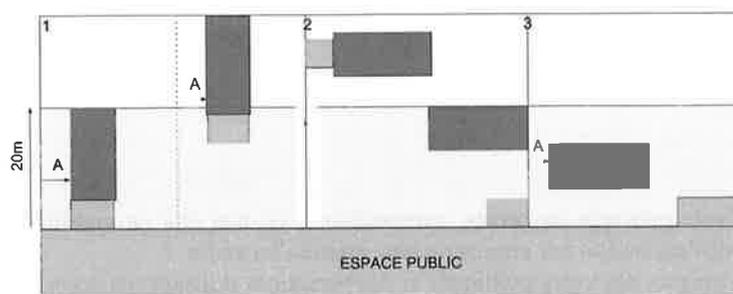
- dans une bande de constructibilité de 20m maximum mesurée depuis la limite de la voie de desserte. Toutefois dans le cas d'une construction en second rang, un recul supérieur peut être autorisé.
- de manière parallèle ou perpendiculaire à l'espace public.

Article Ub7 – Implantation par rapport aux limites séparatives latérales :

Les constructions nouvelles principales devront venir s'établir à moins de 5 mètres de l'une des deux limites séparatives latérales.

Article Ub8 – Implantation des constructions sur une même propriété :

A moins qu'elles ne soient implantées en limite de voirie, les annexes de types 1 (emprise supérieure à 20m²) seront accolées à un bâtiment existant et dans ce cas se situer sur l'une des façades intérieures.



A : distance avec l'une des limites séparatives latérales inférieure ou égale à 5m
 Exemple 1 : positionnement du corps principal perpendiculairement à l'espace public. Le regroupement du bâti à proximité de l'une des limites séparatives latérales permet une division parcellaire et l'implantation en second rang d'une construction nouvelle.
 Exemple 2 : positionnement du corps principal parallèlement à l'espace public. Le regroupement du bâti en accroche de l'une des limites séparatives latérales permet une division parcellaire et l'implantation en second rang d'une construction nouvelle.
 Les voies d'accès sont positionnées en limite de parcelle et mutualisées.
 Exemple 3 : positionnement du corps principal parallèlement à l'espace public.
 Les annexes sont implantées soit en limite de l'espace public, soit en accroche du bâti existant.

Article Ub9 – Emprise au sol :

Non réglementé

Article Ub10 – Hauteur :

La hauteur maximale du bâtiment à l'égout (ou sous acrotère) sera de 5,5m mesurée depuis le sol naturel avant travaux. Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur totale pourra être portée à 7m.

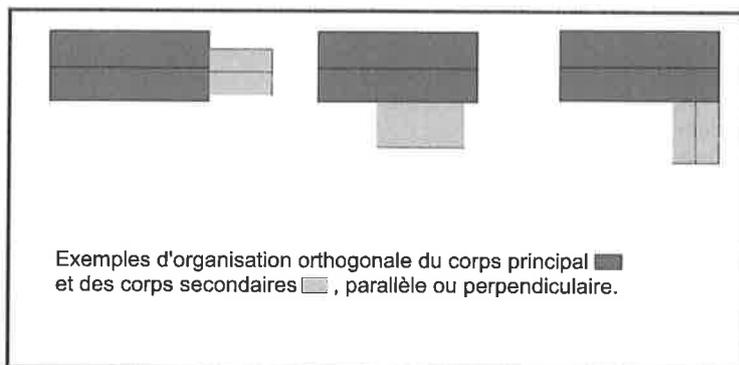
Les extensions devront adopter des hauteurs égales ou inférieures au corps principal.

Les annexes devront avoir une hauteur maximale au faîtage de 5m, mesurée depuis le sol naturel.

Article Ub11 – Aspect extérieur des constructions :

Généralités :

- Si la construction est constituée de plusieurs volumes (construction nouvelle et/ou extension d'un bâti existant) ceux-ci devront être organisés de façon orthogonale c'est-à-dire soit de façon parallèle et continue, soit de façon à former des angles droits.
- Les constructions nouvelles devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et préserver l'intérêt et l'identité du site.
- Toutes les constructions nouvelles et leurs ouvrages annexes (cales d'accès, terrasses...) devront être définis en cohérence avec la topographie du sol naturel sur lequel ils viennent s'implanter et tous les terrassements (c'est-à-dire déblais et remblais) devront être limités à plus ou moins 1,25m par rapport au niveau initial du sol naturel.
- Les enrochements sont interdits.



Les extensions :

Les extensions devront être traitées :

- soit dans une homogénéité d'aspect avec le bâtiment existant. Les surélévations devront s'inscrire dans ce cas de figure.
- soit comme un corps secondaire. Dans ce cas, elles pourront recevoir un traitement différencié respectant les prescriptions relatives aux constructions nouvelles.

Dans tous les cas, les extensions devront rester de dimensions inférieures au corps principal préexistant de façon, notamment, à en maintenir la lisibilité. Ainsi, notamment dans le cas de l'adjonction d'une couverture en appentis, une rupture du versant de couverture devra être respectée.

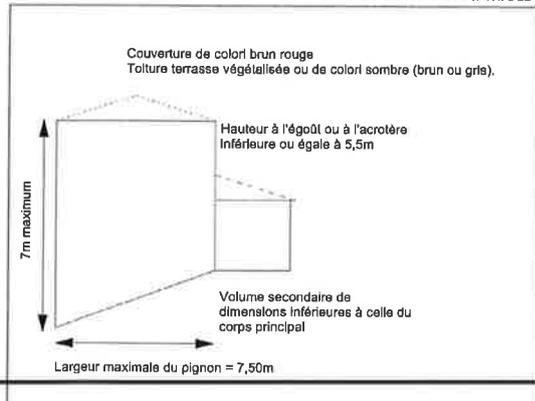
Les constructions nouvelles et réhabilitations :

Volumétrie :

La largeur du pignon du corps principal est limitée à 7,50m. Des volumes secondaires pourront toutefois venir s'adosser à ce corps principal.

Toitures :

- Volume : pour les corps principaux, le faitage sera parallèle à la longueur.
- Matériaux et couleur des couvertures : la couleur du matériau de couverture devra être en accord avec les couvertures traditionnelles de qualité c'est à dire d'une tonalité brun - rouge foncé. Les matériaux de couleurs vives et réfléchissantes sont interdits.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être soit végétalisées soit de couleur brun ou gris sombre.



Traitements de façades :

- La couleur s'harmonisera avec celle des façades traditionnelles de qualité dans des tons gris/beige en cohérence avec les agrégats locaux, ce qui autorise les enduits, le bois grisé, les maçonneries de pierres locales

Dans tous les cas :

- L'emploi de matériau réfléchissant et/ou de coloris vif ou brillant est interdit. Les couleurs claires et vives (orange, rose...) et le blanc sont interdits.
- Les matériaux de construction conçus pour être recouverts (parpaings, briques creuses...) ne doivent pas être employés à nu.
- Les vêtements utilisés dans le cas d'une isolation par l'extérieur devront s'harmoniser avec la couleur et l'aspect des enduits anciens de qualité au mortier de chaux.

Traitement des ouvertures et menuiseries :

- De manière générale, l'ensemble des menuiseries et des contrevents seront de couleur gris, gris/bleu, gris/vert, beige clair ou blanc, s'inspirant de la couleur des menuiseries anciennes de qualité du secteur.
- Les menuiseries bois pourront rester en bois apparent sous réserve d'adopter l'aspect grisé des menuiseries anciennes en bois de qualité.
- Dans tous les cas les caissons de volets roulants ne seront pas en saillie.

Panneaux solaires, photovoltaïques et équipements techniques :

Les équipements techniques tels que les panneaux solaires, photovoltaïques, les citernes, les coffrets (EDF, VMC, aérothermie...), les paraboles, les antennes etc... doivent être traités de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public grâce notamment au choix du matériel, à leur positionnement mais aussi leurs teintes.

- Dans le cas des constructions neuves, ces dispositifs doivent être pris en compte dans la conception générale du projet.
- Dans le cas de constructions existantes, les nouveaux ouvrages devront être intégrés au maximum et être implantés soit sur un corps secondaire soit sur une structure indépendante du bâti.

Piscines et les équipements associés :

- Les barrières destinées à enclore les piscines : les matériaux de coloris vif et/ou réfléchissant sont interdits
- Les liners bleus sont interdits.
- Les couvertements (bâches par exemple) : le blanc ou les matériaux de coloris vif et/ou réfléchissant sont interdits.

Article Ub12 – Stationnement :

Le stationnement devra être assuré sur la parcelle.

Article Ub13 – Espaces libres et plantations :

Clôtures bordant une voie publique :

Prescriptions générales :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures bordant une voie ou un espace public devront être implantées en limite de l'espace public.

Elles seront traitées :

- soit par un muret en maçonnerie de pierre de hauteur de maximum 1.50m éventuellement doublé d'une haie champêtre non occultante.

En tout état de cause, la hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1.50m sauf contrainte technique (soutènement seul).

- soit par une haie champêtre non occultante constituée d'essences locales, adaptées et ne dépassant pas 1.50m. Un grillage peut être accepté à condition que celui-ci soit parfaitement masqué notamment depuis l'espace public (enserré dans la haie) et qu'il ne soit pas de teinte blanche.
- Les limites devront être traitées en cohérence avec la topographie du sol naturel et tous les terrassements (c'est-à-dire déblais et remblais) devront être limités à plus ou moins 1,25m par rapport au niveau sur espace public. les enrochements sont interdits.

Les clôtures latérales et de fond de parcelle :

Elles ne sont pas obligatoires.

Elles seront traitées par une haie, plantes grimpantes ou massifs discontinus champêtres constitués d'essences locales adaptées, éventuellement doublée d'un grillage type grillage enserré dans la haie.

En limite d'espace agricole ouvert, les limites de fond de parcelle et latérales perméables devront être maintenues en privilégiant l'insertion du bâti par le végétal au sein de la parcelle (bosquet, arbre tige isolé). Une clôture type grillage à mouton et madrier ou piquets bois de hauteur 1.50m maximum hors sol est acceptée.

Les haies monospécifiques et occultantes constituées de végétaux horticoles (exogènes), invasives ou allergènes sont proscrites (thuyas, cyprès de Leyland, Cyprès, Faux cyprès de Lawson, laurier palme, pyracantha, fusain japonais, bambou...). Voir liste en annexe.

Cas particulier du secteur de Lafage :

Les vues devront être ménagées depuis l'espace public, les clôtures et haies seront donc de hauteur maximum 1.20m par rapport au sol de l'espace public ou discontinues (alignement de fruitiers...).

Dans le cas d'implantation en milieu forestier, le caractère forestier doit être maintenu (lisière boisée de 25m minimum doit être maintenue afin de garantir la fonction de corridor, ou 10 % de la surface totale).

Plantations et traitement paysager :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité et l'identité du site sont à maintenir ou à remplacer par des plantations au moins.

Dans tous les cas, les plantations seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées.

Le traitement des voies de desserte internes devra être réalisé en limitant les revêtements de sol imperméables (enrobé, bitume...).

CHAPITRE III - ZONE Uc

Définition de la zone

Les zones Uc correspondent aux hameaux anciens à préserver pour leur qualité patrimoniale et paysagère (glacis, silhouette..) dans lesquels les constructions nouvelles ne peuvent être acceptées que de manière très limitée.

NB : L'article 6 des dispositions générales permet un certain nombre d'adaptations mineures rendues nécessaires par le relief, la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (bâti mais aussi éléments à caractère patrimonial) ainsi que la préservation des continuités écologiques.

Annexes : sont considérés comme « annexes » les locaux secondaires constituant des dépendances des bâtiments principaux (remises, abris de jardin, garages, ateliers non professionnels, piscines et locaux associés, réserves, ...)

Sont distinguées dans le présent règlement :

- Les annexes de type 1, dont l'emprise au sol est supérieure à 20m². Il s'agit notamment des garages.
- Les annexes de type 2 dont l'emprise au sol est inférieure à 20m². Il s'agit notamment des abris de jardins et/ou des ouvrages liés aux piscines.

Article Uc1 – Les occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdits :

Toutes les constructions liées à une activité susceptible de générer des dangers des pollutions ou des nuisances sanitaires, olfactives, sonores, visuelles..., incompatibles avec l'habitat (notamment les activités soumises à autorisation, enregistrement ou à déclaration au titre du code de l'environnement),

Les terrains de camping et les parcs de loisirs,

Le stationnement de caravanes et de mobiles homes isolés c'est-à-dire implantés dans des espaces non aménagés spécifiquement pour leur accueil ainsi que l'habitat « léger ».

L'ouverture de carrières, les décharges publiques, les dépôts de véhicules et les épaves de toute sorte ainsi que les dépôts de matériaux y compris ceux liés à une activité professionnelle.

Article Uc2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les changements de destination sont autorisés sous réserve de ne pas dénaturer la qualité patrimoniale du bâti d'origine.

Article Uc3 – Accès et voirie :

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité, suffisante au regard du projet envisagé et notamment vis à vis de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

L'accès aux voies doit satisfaire aux conditions de sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

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

La création de nouvelles sorties individuelles sur les voies départementales est interdite en dehors des parties agglomérées. La création de sorties groupées pourra être autorisée à condition de ne pas engendrer de gêne ou de risque pour la circulation.

Article Uc4 – Desserte par les réseaux :

Eau potable :

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

Assainissement :

Toute construction, à l'exception des annexes, devra :

- Etre raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque située dans le périmètre d'assainissement collectif.
- Soit disposer d'un réseau d'assainissement interne de type séparatif conforme à la législation en vigueur.

Toute construction ou utilisation du sol susceptible d'évacuer des eaux usées résiduelles urbaines doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe dans le respect des conditions réglementaires.

La récupération avant infiltration sur place des eaux de pluie est obligatoire sauf impossibilité technique démontrée.

Si le réseau collectif le permet, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

Electricité – Télécommunications :

- Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.
- Les branchements aux réseaux d'électricité doivent être réalisés en souterrain ou en façade, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Les réseaux de communication électroniques et leurs branchements doivent être réalisés en souterrain ou en façade, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article Uc5 – Caractéristiques des terrains :

Non réglementé

Article Uc6 – Implantation par rapport aux voies :

L'implantation des constructions est appréciée selon l'alignement de l'une des façades de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions nouvelles principales devront venir s'implanter :

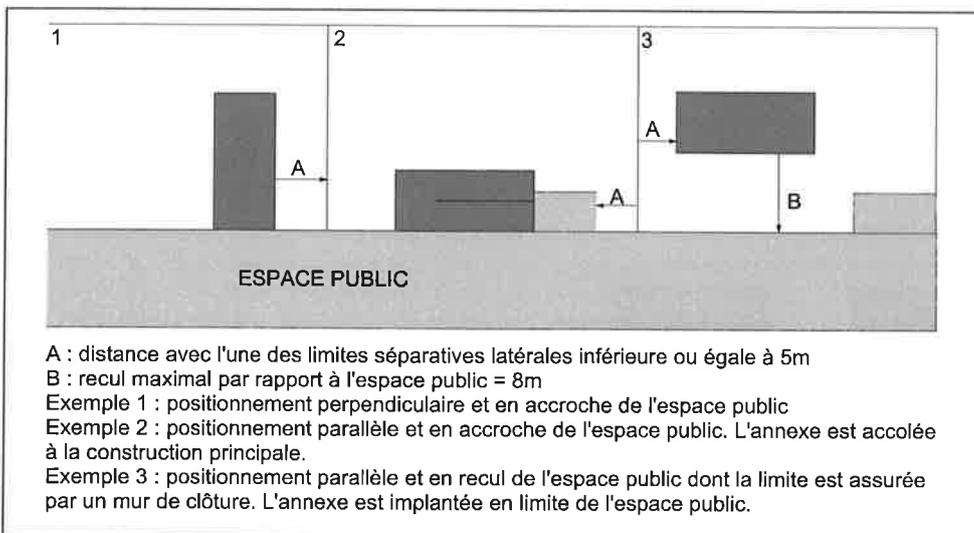
- de manière parallèle ou perpendiculaire et avec un recul maximum de 8m par rapport à l'espace public (ou de la limite qui s'y substitue).

Article Uc7 – Implantation par rapport aux limites séparatives latérales :

Les constructions nouvelles principales devront venir s'établir à moins de 5 mètres de l'une des deux limites séparatives latérales.

Article Uc8 – Implantation des constructions sur une même propriété :

A moins qu'elles ne soient accolées à un bâtiment existant, les annexes de types 1 (emprise supérieure à 20m²) devront être implantées en limite de voirie, et dans ce cas se situer sur l'une des façades intérieures.



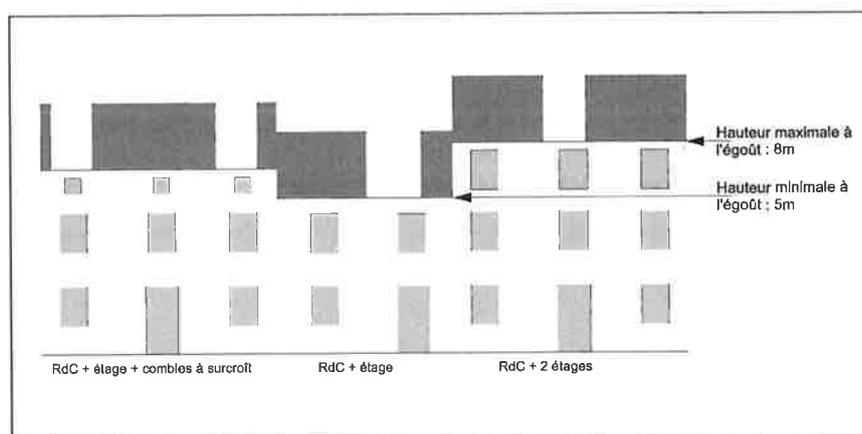
Article Uc9 – Emprise au sol :

Non réglementé

Article Uc10 – Hauteur :

Le corps principal devra respecter la volumétrie du bâti traditionnel de qualité de la zone à savoir un rez-de-chaussée surmonté éventuellement d'un comble à surcroît ou d'un deuxième étage :

- La hauteur à l'égout mesurée depuis le sol naturel avant terrassement au point le plus bas sera comprise entre 5 et 8m.
- Les extensions devront adopter des hauteurs égales ou inférieures au corps principal.
- Les annexes devront avoir une hauteur maximale au faîtage de 5m mesurée depuis le sol naturel.



Article Uc11 – Aspect extérieur des constructions :

Afin de garantir la qualité d'ensemble de ces secteurs tant au niveau bâti que paysager, il importe de maintenir les caractères généraux traditionnels de qualité du bâti ancien en termes :

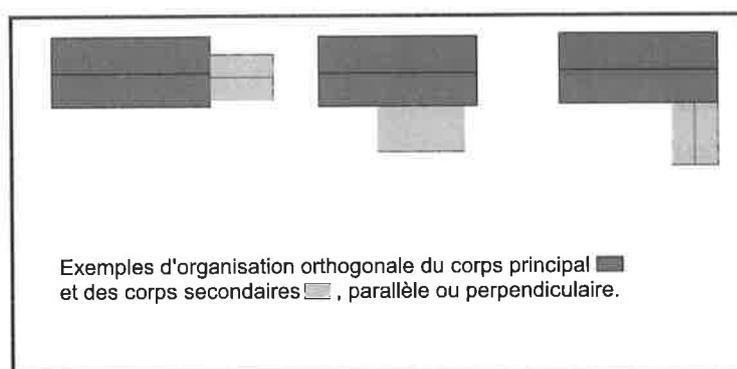
- d'implantation
- de volumétrie
- de mise en œuvre

De ce fait :

- Pour le bâti ancien, tous travaux de restauration, de modification ou d'extension du bâti ancien de qualité devront être réalisés de façon à conserver et mettre en valeur les dispositions anciennes de ce bâti.
- L'aspect des constructions nouvelles devra poursuivre les caractères d'identité du bâti, ce qui n'exclut pas toutefois une interprétation contemporaine de ces caractères.

Généralités :

- Si la construction est constituée de plusieurs volumes (construction nouvelle et/ou extension d'un bâti existant) ceux-ci devront être organisés de façon orthogonale c'est-à-dire soit de façon parallèle et continue, soit de façon à former des angles droits.
- Les constructions nouvelles devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et préserver l'intérêt et l'identité du site.
- Toutes les constructions nouvelles et leurs ouvrages annexes (cales d'accès, terrasses...) devront être définis en cohérence avec la topographie du sol naturel sur lequel ils viennent s'implanter et tous les terrassements (c'est-à-dire déblais et remblais) devront être limités à plus ou moins 1,25m par rapport au niveau initial le plus bas du sol naturel.
- Les enrochements sont interdits.



Uc11.1 – La réhabilitation du bâti ancien :

Généralités :

Les dispositions architecturales d'origine du bâti traditionnel doivent être maintenues lors de tous travaux de réhabilitation et d'aménagement de ce bâti : volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture), matériaux (de couverture et de façade) et mise en œuvre (enduit, décors de façade), composition de façade (rythme des percements), vestiges anciens (percements médiévaux), détails de second œuvre (ferronnerie, menuiseries, contrevents...)...

En cas de réfection, les ouvrages neufs devront se conformer aux dispositions d'origine du bâti ancien de qualité et privilégier le emploi des matériaux existants (matériaux de couverture par exemple). Dans tous les cas, la nature, le traitement et la mise en œuvre des matériaux devront se conformer aux pratiques locales traditionnelles de qualité.

Des transformations sont acceptées si elles ont pour objet d'améliorer la qualité architecturale d'ensemble du bâti, en respectant le cas échéant l'identité de l'alignement bâti. Dans ce cas, les ouvrages réalisés devront s'inspirer des modes de faire locaux traditionnels et se conformer aux prescriptions édictées par le présent règlement.

Les extensions :

Elles devront être traitées :

- soit dans une homogénéité d'aspect avec le bâtiment existant. Les surélévations devront s'inscrire dans ce cas de figure.
- soit comme un corps secondaire. Dans ce cas, elles pourront recevoir un traitement différencié respectant les prescriptions de l'article Uc 11.2 relatif aux constructions nouvelles.

Dans tous les cas, les extensions devront rester de dimensions inférieures au corps principal préexistant de façon, notamment, à en maintenir la lisibilité. Ainsi, notamment dans le cas de l'adjonction d'une couverture en appentis, une rupture du versant de couverture devra être respectée.

Uc11.2- Les constructions nouvelles :

Généralités :

Les constructions nouvelles devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et préserver l'intérêt et l'identité du site.

Les pastiches d'architectures traditionnelles étrangères à la région sont interdits.

Volumétrie :

Le corps principal :

- La largeur du pignon sera inférieure ou égale à 7,50m. Des volumes secondaires pourront toutefois venir s'adosser à ce corps principal.

Toiture :

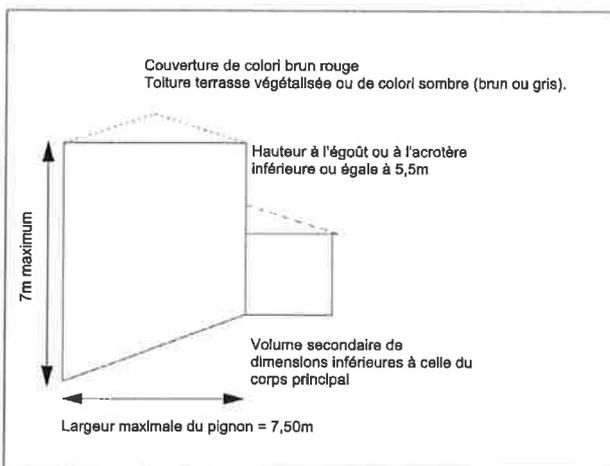
- De manière générale, le faitage sera parallèle à la longueur.
- Matériaux et couleur des couvertures :

Le corps principal :

- Le matériau autorisé est la terre cuite dont la couleur devra être en accord avec les couvertures traditionnelles de qualité c'est à dire d'une tonalité brun - rouge foncé.
- Les fenêtres de toit sont acceptées à conditions d'être de dimensions modestes (dim. inf. ou égales à 60x80cm), en nombre restreint (1 pour 10m² de couverture), d'être positionnées en cohérence avec le dessin de la façade qu'elles surmontent, et d'être encastrées dans le plan de couverture. Leur cadre ainsi que les occultations devront être de coloris assorti à celui de la couverture.

Les volumes secondaires et les dépendances :

- Sont autorisés la terre cuite, le bois grisé.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être soit végétalisées soit de couleur brun ou gris sombre.
- Dans tous les cas, l'emploi de matériau réfléchissant et/ou de coloris vif ou brillant est interdit. Les matériaux destinés à être couverts ne pourront rester à nu (canalite...).



Traitements de façades :

Le corps principal :

L'ensemble des façades devra recevoir un traitement dont l'aspect sera similaire à celui des matériaux locaux traditionnels de qualité notamment les enduits anciens à la chaux, les maçonneries traditionnelles en pierre locale, ainsi que les bardages en bois naturel grisé, c'est-à-dire non teinté et non peint.

De manière générale :

- Le placage de pierre est interdit.
- La couleur s'harmonisera avec celui des enduits réalisés à base d'agrégats locaux.
- L'emploi de matériau réfléchissant et/ou de coloris vif ou brillant est interdit. Les couleurs claires et vives (oranger, rose...) et le blanc sont interdits.
- Les matériaux destinés à être couverts ne pourront rester à nu (canalite...).

Les corps secondaires et les annexes de type 1 (emprise supérieure à 20m²) : d'autres traitements sont admis sous réserve du respect des coloris des façades traditionnelles de qualité dans des tons gris/beige et d'une mise en œuvre soignée.

Dans tous les cas :

- L'emploi de matériaux réfléchissants et/ou de coloris vifs sont interdits.
- Le blanc est interdit.
- Les matériaux de construction conçus pour être recouverts (parpaings, briques creuses...) ne doivent pas être employés à nu.
- Les vêtements utilisés dans le cas d'une isolation par l'extérieur devront s'harmoniser avec la couleur et l'aspect des enduits anciens de qualité au mortier de chaux.

Les annexes de type 2 (emprise inférieure à 20m²) :

- Les matériaux mis en œuvre devront être de coloris gris, beige, marron châtaigne, moyen à sombre et de ton mat. Les couleurs claires et le blanc sont interdits, les matériaux réfléchissants proscrits.

Traitement des ouvertures et menuiseries :

Les percements devront être déterminés dans le cadre d'une composition d'ensemble des façades faisant apparaître des principes généraux d'organisation : alignement des linteaux, trames verticales...

Les menuiseries :

- Les menuiseries des fenêtres devront :
 - soit reprendre l'aspect des menuiseries anciennes traditionnelles de qualité à petit bois,
 - soit être à plein vitrage et d'un seul ouvrant
- Des conceptions différentes pourront être acceptées pour les portes et les grands ouvrants.
- Matériaux et coloris : de manière générale, l'ensemble des menuiseries et des contrevents en bois seront peints dans des tons satinés ou mats de couleur gris, gris/bleu, gris/vert et beige clair, s'inspirant de la couleur des menuiseries anciennes de qualité du secteur. Elles pourront rester en bois apparent sous réserve d'adopter l'aspect grisé des menuiseries anciennes en bois de qualité.
- Le blanc est interdit.

Dans tous les cas :

- Les volets roulants sont interdits.
- Les menuiseries devront être adaptées à la forme de la baie.

Uc11.3- Les installations techniques :

Panneaux solaires, photovoltaïques et équipements techniques :

Les équipements techniques tels que les panneaux solaires, photovoltaïques, les citernes, les coffrets (EDF, VMC, aérothermie...), les paraboles, les antennes etc... doivent être traités de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public grâce notamment au choix du matériel, à leur positionnement mais aussi leurs teintes.

- Dans le cas des constructions neuves, ces dispositifs doivent être pris en compte dans la conception générale du projet.
- Dans le cas de constructions existantes, les nouveaux ouvrages devront être intégrés au maximum et être implantés soit sur un corps secondaire soit sur une structure indépendante du bâti.

Piscines et les équipements associés :

- Les barrières destinées à enclore les piscines : le blanc ou les matériaux de coloris vif et/ou réfléchissant sont interdits
- Les liners bleus sont interdits. Les couvrements (bâches par exemple) : le blanc ou les matériaux de coloris vif et/ou réfléchissant sont interdits.

Article Uc12 – Stationnement :

Cf. art R 111-25 du Code de l'urbanisme.

Article Ue13 – Espaces libres et plantations :

Les limites devront être traitées en cohérence avec la topographie du sol naturel et tous les terrassements (c'est-à-dire déblais et remblais) devront être limités à plus ou moins 1,25m par rapport au niveau du sol naturel (sauf cas particulier tels que les remparts...). Les enrochements sont interdits.

A- Les clôtures bordant une voie ou un espace public :

Prescriptions générales :

- Les murs de clôtures et/ou de soutènement en pierre existants devront être conservés et restaurés si nécessaire.
- Les clôtures nouvelles devront être implantées en limite de l'espace public et être traitées par un mur en maçonnerie de pierre dont la hauteur n'excèdera pas 1,50m, hors soutènement.
- Les murs de soutènements nouveaux devront être traités par un mur en maçonnerie de pierre dont la hauteur n'excèdera pas 1,50m par rapport au niveau le plus bas du sol naturel (cf. article Ua11).
- Dans tous les cas, la hauteur totale du mur de soutènement surmonté d'une clôture maçonnée ne devra pas dépasser 1,50m de hauteur mesurée depuis le point le plus bas.

Sont admis les murs bahut maçonnés surmontés d'une grille en serrurerie mis en peinture dans un ton sombre : marron châtaigne, gris ardoise.

B - Les clôtures latérales :

- Elles ne sont pas obligatoires.
- Elles devront être traitées par une haie, plantes grimpantes ou massifs discontinus champêtres constitués d'essences locales adaptées, éventuellement doublée d'un grillage enserré dans la haie.
- Les haies monospécifiques et occultantes constituées de végétaux horticoles (exogènes), invasives ou allergènes sont proscrites (thuyas, cyprès de Leyland, Cyprès, Faux cyprès de Lawson, laurier palme, pyracantha, fusain japonais, bambou..). Voir liste en annexe.
- Les murets pourront être doublés côté privatif d'une haie champêtre (essences locales), voire d'un grillage à condition que celui-ci soit parfaitement masqué depuis l'espace public par la haie et/ou le muret.
- Les portillons seront en serrurerie ou en bois à claire-voie.

C- Plantations et traitement paysager :

Les plantes invasives sont proscrites (liste en annexe).

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité paysagère du site sont à maintenir ou à remplacer par des plantations au moins équivalentes.

Dans tous les cas, les plantations seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées.

CHAPITRE V - ZONE AU

Définition de la zone

Il s'agit des secteurs identifiés comme ayant vocation à être urbanisés à court terme et dont la vocation principale est l'habitat. Les zones AU, ouvertes à l'urbanisation, sont destinées à l'extension de l'urbanisation.

Les objectifs principaux concernant ces zones sont de :

- poursuivre l'évolution du bourg en permettant l'insertion d'une architecture actuelle de qualité dans le respect des caractères d'identité du bâti traditionnel.

Ainsi, les constructions nouvelles devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et préserver l'intérêt et l'identité du bourg.

Les pastiches d'architectures traditionnelles étrangères à la région sont ainsi interdits.

- organiser le regroupement du bâti pour répondre également à une volonté de gestion économe de l'espace;
- favoriser la prise en compte du développement durable : compacité, orientation...

Ces zones seront urbanisées dans le cadre d'une opération d'ensemble, éventuellement réalisée en plusieurs phases, en respectant les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Annexes : sont considérés comme annexes les locaux secondaires constituant des dépendances des bâtiments principaux (remises, abris de jardin, garages, ateliers non professionnels, piscines et locaux associés, réserves, ...)

Sont distinguées dans le présent règlement :

- Les annexes de type 1, dont l'emprise au sol est supérieure à 20m². Il s'agit notamment des garages.
- Les annexes de type 2 dont l'emprise au sol est inférieure à 20m². Il s'agit notamment des abris de jardins et/ou des ouvrages liés aux piscines.

Article AU1 – Les occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdits :

- Toutes les constructions liées à une activité susceptible de générer des dangers des pollutions ou des nuisances sanitaires, olfactives, sonores, visuelles..., incompatibles avec l'habitat (notamment les activités soumises à autorisation, enregistrement ou à déclaration au titre du code de l'environnement)
- Les terrains de camping et les parcs de loisirs,
- Le stationnement de caravanes et de mobiles homes isolés c'est-à-dire implantés dans des espaces non aménagés spécifiquement pour leur accueil, ainsi que l'habitat léger.
- L'ouverture de carrières, les décharges publiques, les dépôts de véhicules et les épaves de toute sorte ainsi que les dépôts de matériaux non liés à une activité professionnelle.

Article AU2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Les constructions non visées à l'article 1 sont autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque secteur et figurant dans le document : « 3- orientations d'aménagement et de programmation du PLU ».

La réalisation de constructions nouvelles est conditionnée à la réalisation d'un projet d'ensemble pouvant être réalisé dans le cadre d'un phasage successif.

Article AU3 – Accès et voirie :

Accès :

Les dispositions contenues dans les OAP des schémas de secteurs devront être respectées.

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité, suffisante au regard du projet envisagé et notamment vis à vis de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

L'accès aux voies doit satisfaire aux conditions de sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

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

Article AU4 – Desserte par les réseaux :

Eau potable :

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

Assainissement :

Toute construction, à l'exception des annexes, devra :

- Etre raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque située dans le périmètre d'assainissement collectif.
- Soit disposer d'un réseau d'assainissement interne de type séparatif conforme à la législation en vigueur.

Toute construction ou utilisation du sol susceptible d'évacuer des eaux usées résiduelles urbaines doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe dans le respect des conditions réglementaires.

La récupération avant infiltration sur place des eaux de pluie est obligatoire sauf impossibilité technique démontrée.

Electricité – Télécommunications :

- Les branchements aux réseaux d'électricité doivent être réalisés en souterrain ou en façade, sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans tous les cas, les installations collectives devront être favorisées.

Article AU5 – Caractéristiques des terrains :

Non réglementé

Article AU6 – Implantation par rapport aux voies :

L'implantation des constructions doit être compatible avec les OAP des schémas de secteur.

L'implantation des constructions est appréciée selon l'alignement de l'une des façades de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions nouvelles principales, doivent être implantées :

- Par rapport à la voie de desserte avec laquelle elles devront tendre à l'orthogonalité, c'est à dire être positionnées de manière soit parallèle, soit perpendiculaire, en privilégiant une orientation Sud/sud-est, en pignon ou en façade.
- Avec un recul maximum de 20m par rapport à la voie de desserte mesuré depuis la façade la plus proche jusqu'à la limite de la voirie afin de permettre à la construction nouvelle principale de venir se positionner au Nord/Nord-Ouest de l'unité foncière afin de dégager le maximum d'espace extérieur de vie au Sud/Sud-Est.

Article AU7 – Implantation par rapport aux limites séparatives latérales :

La construction nouvelle principale devra venir se positionner avec un recul maximum de 8m par rapport à l'une des limites séparatives latérales.

Article AU8 – Implantation des constructions sur une même propriété :

Les annexes de type 1 seront implantées soit en limite de la voie de desserte avec laquelle elles devront tendre à l'orthogonalité, soit être accolées à la construction principale.

Article AU9 – Emprise au sol :

Non réglementé

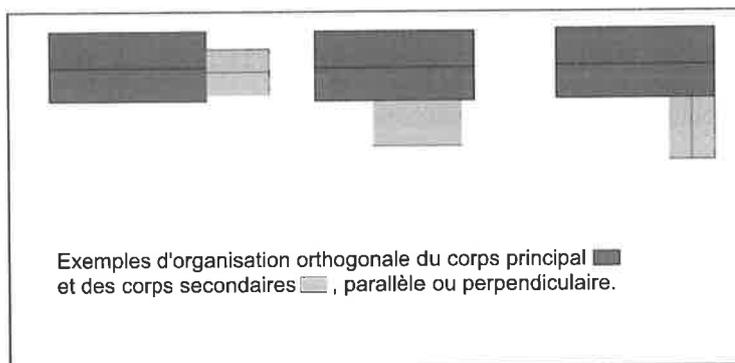
Article AU10 – Hauteur :

- La hauteur du bâtiment à l'égout (ou sous acrotère) n'excèdera pas 5,5m mesurée depuis le sol naturel avant terrassement. Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur du bâtiment à l'égout (ou sous acrotère) n'excèdera pas 7,0m mesurée depuis le sol naturel.
- Les annexes devront avoir une hauteur maximale au faîtage de 5m, mesurée depuis le sol naturel.

Article AU11 – Aspect extérieur des constructions :

Généralités :

- Si la construction est constituée de plusieurs volumes (construction nouvelle et/ou extension d'un bâti existant) ceux-ci devront être organisés de façon orthogonale c'est-à-dire soit de façon parallèle et continue, soit de façon à former des angles droits.
- Les constructions nouvelles devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et préserver l'intérêt et l'identité du site.
- Toutes les constructions nouvelles et leurs ouvrages annexes (cales d'accès, terrasses...) devront être définis en cohérence avec la topographie du sol naturel sur lequel ils viennent s'implanter et tous les terrassements (c'est-à-dire déblais et remblais) devront être limités à plus ou moins 1,25m par rapport au niveau initial du sol naturel. Au-delà de 0.5 mètres de hauteur, ils devront faire l'objet d'un soutènement traité en maçonnerie de pierre.
- Les enrochements sont interdits



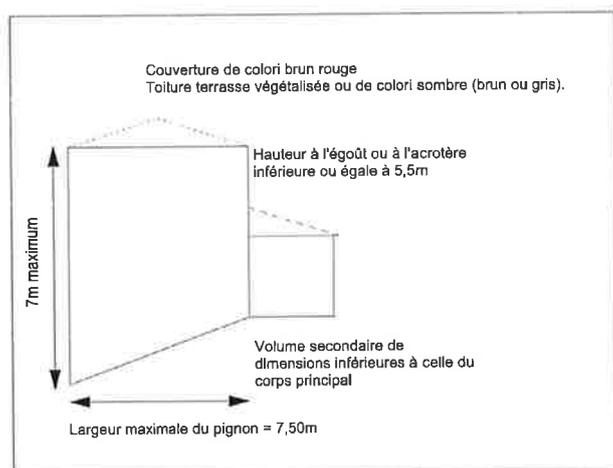
Les constructions nouvelles :

Volumétrie :

La largeur du pignon du corps principal est limitée à 7,50m. Des volumes secondaires pourront toutefois venir s'adosser à ce corps principal.

Toitures :

- Volume : pour les corps principaux, le faitage sera parallèle à la longueur.
- Matériaux et couleur des couvertures : la couleur du matériau de couverture devra être en accord avec les couvertures traditionnelles de qualité c'est à dire d'une tonalité brun - rouge foncé.
- Les matériaux de couleurs vives et réfléchissantes sont interdits.



Traitements de façades :

- La couleur de la façade s'harmonisera avec celle des façades traditionnelles de qualité dans des tons gris/beige ce qui autorise les enduits, le bois grisé, les maçonneries de pierres locales.

De manière générale :

- Le placage de pierre est interdit.
- La couleur s'harmonisera avec celui des enduits réalisés à base d'agrégats locaux.
- L'emploi de matériau réfléchissant et/ou de coloris vif ou brillant est interdit. Les couleurs claires et vives (orange, rose...) et le blanc sont interdits, les matériaux réfléchissants proscrits.
- Les matériaux destinés à être couverts ne pourront rester à nu (canalite...).

Traitement des ouvertures et menuiseries :

Les percements devront être déterminés afin d'optimiser les apports solaires.

Les coloris :

- de manière générale, l'ensemble des menuiseries et des contrevents seront dans des tons satinés ou mats de couleur gris, gris/bleu, gris/vert, beige clair ou blanche.
- Les caissons de volets roulants ne devront pas être en saillie.

Panneaux solaires, photovoltaïques et équipements techniques :

Les équipements techniques tels que les panneaux solaires, photovoltaïques, les citernes, les coffrets (EDF, VMC, aérothermie...), les paraboles, les antennes etc... doivent être traités de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace

public grâce notamment au choix du matériel, à leur positionnement mais aussi leurs teintes. Pour cela, ces dispositifs doivent être pris en compte dans la conception générale du projet.

Les dispositifs d'éclairage, publics ou privés, devront être dirigés vers le bas, la lampe intégralement masquée par l'abat-jour et verre de protection plat afin de respecter le ciel noir. Dans tous les cas, le nombre de points lumineux doit être limité et le cas échéant programmable.

La récupération des eaux de toitures sera suivie par un stockage dans une réserve dissimulée sur la parcelle avant rejet dans le milieu naturel. Le dispositif de stockage devra figurer sur le plan masse du permis de construire au même titre que l'assainissement.

Piscines et les équipements associés :

- Les barrières destinées à enclore les piscines : les matériaux de coloris vif et/ou réfléchissant sont interdits.
- Les liners bleus sont interdits. Les couvertements (bâches par exemple) : le blanc ou les matériaux de coloris vif et/ou réfléchissant sont interdits.

Article AU12 – Stationnement :

- Une place de stationnement par logement devra être prévue sur l'espace public ou commun. Un arbre de haute tige d'essence locale adaptée devra être planté pour 3 places de stationnement.
- Dans tous les cas, une mutualisation des stationnements devra être recherchée.
- Les accès intérieurs seront positionnés en bordure de limite séparative latérale.

Article AU13 – Espaces libres et plantations :

Secteur du Mercadiol et de l'école :

Les clôtures bordant une voie ou un espace public devront être implantées en limite de l'espace public. Elles seront traitées :

- soit par un muret en pierre,
- soit par une haie fleurie basse (hauteur 1.50m maximum) d'essences locales éventuellement doublée d'un grillage à condition que celui-ci soit parfaitement masqué depuis l'espace public (hauteur 1.50m maximum).

Les clôtures latérales et de fond de parcelle ne sont pas obligatoires. Elles seront traitées :

- soit par une haie non occultante, plantes grimpantes ou massifs discontinus champêtres constitués d'essences locales adaptées éventuellement doublée d'un grillage à condition que celui-ci soit parfaitement masqué depuis l'espace public.
- soit par un grillage de type agricole constitué de piquets en bois et d'un grillage à mailles carrées. (hauteur 1.50m maximum).
- soit par un fossé ou une noue permettant de gérer les eaux de ruissellement à l'échelle du quartier.

Secteur de Cap Del Castel et de L'Oustal Niau :

Il importe sur ces secteurs d'assurer la préservation des arbres existants en bosquet et le renouvellement de la structure arborée.

Les clôtures bordant une voie, un espace public ou commun seront traitées par massifs (bosquet) discontinus champêtres constitués d'essences locales adaptées de hauteur maximale 1,50m, éventuellement doublées d'un grillage à mouton de hauteur maximale 1.50m à condition que celui-ci soit parfaitement masqué depuis l'espace public.

Les clôtures latérales et de fond de parcelle ne sont pas obligatoires. Elles seront traitées :

- Soit par massifs (bosquet ou lisière arborée pour le fond de parcelle) discontinus champêtres constitués d'essences locales adaptées de hauteur maximale 1,50m (ou arborée, éventuellement doublée d'un grillage à mouton de hauteur maximale 1.50m).
- soit par un grillage de type agricole constitué de piquets en bois et d'un grillage à mailles carrées.
- soit par un fossé ou une noue permettant de gérer les eaux de ruissellement à l'échelle du quartier (secteur de l'Oustal Niau).
- Dans tous les cas, les coloris vifs et réfléchissants sont interdits.
- Le blanc est proscrit.
- Les limites devront être traitées en cohérence avec la topographie du sol naturel et tous les terrassements (c'est-à-dire déblais et remblais) devront être limités à plus ou moins 1,25m par rapport au niveau sur espace public. Les enrochements sont interdits.

Plantations et traitement paysager :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sont à maintenir ou à remplacer par des plantations au moins équivalentes.

Dans tous les cas, les plantations seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées.

Les haies monospécifiques et occultantes constituées de végétaux horticoles (exogènes), invasives ou allergènes sont proscrites (thuyas, cyprès de Leyland, Cyprès, Faux cyprès de Lawson, laurier palme, pyracantha, fusain japonais, bambou..). Voir liste en annexe.

La plantation d'un arbre haute tige d'essence locale adaptée par parcelle est exigée en accompagnement du bâti.

CHAPITRE VI - ZONE AU0

Définition de la zone :

Il s'agit de secteurs identifiés comme ayant vocation à être urbanisés à plus long terme. Il s'agit de zones insuffisamment équipées réservées à une urbanisation future et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la procédure de révision ou de modification du PLU.

Article AU01 – Les occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des installations nécessaires à des services publics.

CHAPITRE VII - ZONE A

Définition de la zone

La zone agricole est destinée à préserver et permettre le développement des activités agricoles, des installations et équipements nécessaires à ces activités. Elle permet uniquement les constructions liées à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

NB : L'article 6 des dispositions générales permet un certain nombre d'adaptations mineures rendues nécessaires par le relief, la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (bâti mais aussi éléments à caractère patrimonial) ainsi que la préservation des continuités écologiques.

Article A1 – Les occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- des constructions et exploitations nécessaires à l'exploitation agricole (y compris de logement de fonction de l'exploitant agricole) ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;
- de l'extension de bâtiments d'habitation existants et de la construction d'annexes dans la limite de 3 par unité foncière ;
- du changement de destination des bâtiments identifiés par le document graphique du règlement.

Article A2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les types d'occupation et d'utilisation du sol non exclus dans l'article A1, ne sont admis que sous réserve **de ne pas compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, ni la sauvegarde des espaces naturels.**
- Les bâtiments annexes à l'habitation sous réserve d'avoir un usage de local accessoire de l'habitation par leur fonctionnement.
- Les abris légers non clos nécessaires aux parcours des animaux et destinés à leurs bien-être, ne nécessitant pas le raccordement aux réseaux, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole, la qualité paysagère du site et sous réserve d'une adaptation à la sensibilité des milieux.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique du règlement ne pourra être autorisé qu'après avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau ou liés à des équipements collectifs ou services publics.

Article A3 – Accès et voirie :

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité, suffisante au regard du projet envisagé et notamment vis à vis de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

L'accès aux voies doit satisfaire aux conditions de sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

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

Le regroupement des sorties devra être recherché.

Voirie :

Les caractéristiques des voies de desserte à créer pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de façon à permettre le retournement des véhicules (notamment de ceux de défense contre l'incendie ou de collecte des ordures ménagères).

Article A4 – Desserte par les réseaux :

Eau potable :

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

Assainissement :

Toute construction liée à l'habitat (constructions nouvelles, changement de destination) devra :

- Etre raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque située dans le périmètre d'assainissement collectif.
- Soit disposer d'un réseau d'assainissement interne de type séparatif conforme à la législation en vigueur.

Toute construction ou utilisation du sol susceptible d'évacuer des eaux usées résiduelles urbaines doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe dans le respect des conditions réglementaires.

La récupération avant infiltration sur place des eaux de pluie est obligatoire sauf impossibilité technique démontrée.

Si le réseau collectif le permet, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

Electricité – Télécommunications :

- Les branchements aux réseaux d'électricité doivent être réalisés en souterrain ou en façade, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Les réseaux de communication électroniques et leurs branchements doivent être réalisés en souterrain ou en façade, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article A5 – Caractéristiques des terrains :

Non réglementé

Article A6 – Implantation par rapport aux voies et aux espaces publics :

Les constructions nouvelles liées à l'habitat (habitation nouvelle agriculteurs ou annexes ou extensions de constructions existantes) devront être implantées soit en limite de l'espace public (ou de la limite qui s'y substitue) soit avec un recul de maximum 20m.

Si le projet (construction, extension, annexes,...) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Les bâtiments d'exploitation : l'implantation des constructions nouvelles devra être déterminée de façon à permettre la meilleure insertion possible des bâtiments dans leur environnement, en tenant compte des perceptions plus ou moins lointaines et en s'adaptant à la volumétrie des bâtiments déjà existants. En cas de dénivelé important, les bâtiments s'installeront parallèlement aux courbes de niveau.

Article A7 – Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions nouvelles liées à l'habitat devront être implantées avec un recul maximal de 20m par rapport à l'une des limites séparatives latérales.

Les bâtiments d'exploitation : l'implantation des constructions nouvelles devra être déterminée de façon à permettre la meilleure insertion possible des bâtiments dans leur environnement, en tenant compte des perceptions plus ou moins lointaines et en s'adaptant à la volumétrie des bâtiments déjà existants.

Article A8 – Implantation des constructions sur une même propriété :

Les extensions seront positionnées de façon orthogonale (perpendiculaire ou parallèle) avec le bâti contre lequel elles viennent s'accoler.

Les bâtiments annexes à l'habitation devront être implantés dans un rayon de 25 mètres maximum autour de la construction principale à usage d'habitation.

Les bâtiments d'exploitation : l'implantation des constructions nouvelles devra être déterminée de façon à permettre la meilleure insertion possible des bâtiments dans leur environnement, en tenant compte des perceptions plus ou moins lointaines et en s'adaptant à la volumétrie des bâtiments déjà existants.

En cas de dénivelé important, les bâtiments s'installeront parallèlement aux courbes de niveau.

Article A9 – Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions nouvelles doit être rectangulaire. Les différents volumes devront s'organiser de façon orthogonale entre eux et avec les volumes existants.

Dans le cas de l'extension des constructions existantes :

L'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasse,...) des bâtiments d'habitation hors bâtiment d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) ne pourra excéder 50 % de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).

Dans le cas d'annexes aux constructions existantes :

L'emprise au sol des annexes (hors piscines) à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Elles auront une emprise au sol maximum de 50 m².

Article A10 – Hauteur :

Les constructions nouvelles liées à l'habitat (habitat neuf agriculteur + extension de l'existant)

Le corps principal devra respecter la volumétrie du bâti traditionnel de qualité de la zone à savoir R+1 + combles :

- La hauteur à l'égout mesurée depuis le sol naturel avant terrassement sera comprise entre 5m et 8m.
- Les extensions devront adopter des hauteurs égales ou inférieures au corps principal.
- Les annexes devront avoir une hauteur maximale au faîtage de 4,50m, mesurée depuis le sol naturel avant terrassement.

Les bâtiments d'exploitation agricoles

- Toutes les constructions nouvelles devront être définies en cohérence avec la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter et limiter les terrassements en remblais à 1.25m.
- La hauteur des constructions nouvelles devra être déterminée de façon à permettre la meilleure insertion possible des bâtiments dans leur environnement, en tenant compte des perceptions plus ou moins lointaines et en s'adaptant à la volumétrie des bâtiments déjà existants.
- Les implantations en ligne de crête sont proscrites. Par contre cette ligne de force peut servir à orienter le bâti agricole qui devra alors s'implanter parallèlement aux courbes de niveau de façon à ne jamais dépasser la côte altimétrique de la ligne de crête

Article A11 – Aspect extérieur des constructions :

Généralités :

- Toutes les constructions nouvelles et leurs ouvrages annexes (cales d'accès, terrasses...) devront être définis en cohérence avec la topographie du sol naturel sur lequel ils viennent s'implanter et tous les terrassements (c'est-à-dire déblais et remblais) devront être limités à plus ou moins 1,25m par rapport au niveau initial du sol naturel
- L'ensemble des travaux de soutènement liés à la construction ou aux ouvrages annexes (cales d'accès, terrasses...) seront bâtis en maçonnerie de pierre pour les parties vues.
- Les enrochements sont interdits.

A11.1 - Les constructions nouvelles liées à l'habitation :

Généralités :

- Si la construction est constituée de plusieurs volumes (construction nouvelle et/ou extension d'un bâti existant) ceux-ci devront être organisés de façon orthogonale c'est-à-dire de façon à former des angles droits.
- Les constructions nouvelles devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et préserver l'intérêt et l'identité du site.
- L'implantation des constructions nouvelles et leurs ouvrages annexes (cales d'accès, terrasses...) devra être définie en cohérence avec la topographie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter et tous les terrassements (c'est-à-dire déblais et remblais) devront être limités à plus ou moins 1,25m par rapport au niveau initial du sol naturel.
- Les enrochements sont interdits.

Réhabilitations :

Tous travaux de réhabilitation devront tendre autant que possible à améliorer l'aspect et l'intégration du bâti en se conformant aux prescriptions édictées par le présent règlement en termes notamment de coloris.

Extensions et les annexes :

Les extensions devront être traitées :

- soit dans une homogénéité d'aspect avec le bâtiment existant. Les surélévations devront s'inscrire dans ce cas de figure.
- soit comme un corps secondaire. Dans ce cas, elles pourront recevoir un traitement différencié respectant les prescriptions édictées dans le présent article, relatives aux constructions nouvelles.

Dans le cas de l'adjonction d'une couverture en appentis, une rupture du versant de couverture devra être respectée.

Les constructions nouvelles :

Volumétrie :

La largeur du pignon du corps principal est limitée à 7,50m. Des volumes secondaires pourront toutefois venir s'adosser à ce corps principal.

Toitures :

- Volume : pour les corps principaux, le faîtage sera parallèle à la longueur.
- Matériaux et couleur des couvertures : la couleur du matériau de couverture devra être en accord avec les couvertures traditionnelles de qualité c'est à dire d'une tonalité brun - rouge foncé.
- Les toitures-terrasse sont autorisées à condition d'être soit végétalisées, soit de couleur brun sombre ou gris anthracite.
- Les matériaux de couleurs vives et réfléchissantes sont interdits.

Traitements de façades :

- La couleur de la façade s'harmonisera avec celle des façades traditionnelles de qualité dans des tons gris/beige ce qui autorise les enduits, le bois grisé, les maçonneries de pierres locales.

De manière générale :

- Le placage de pierre est interdit.
- La couleur s'harmonisera avec celui des enduits réalisés à base d'agrégats locaux.
- L'emploi de matériau réfléchissant est interdit. Les couleurs claires et vives (oranger, rose...) et le blanc sont interdits, les matériaux réfléchissants proscrits.
- Les matériaux destinés à être couverts ne pourront rester à nu (canalite...).

Traitement des ouvertures et menuiseries :

Les percements devront être déterminés afin d'optimiser les apports solaires.

Les coloris :

- de manière générale, l'ensemble des menuiseries et des contrevents seront dans des tons satinés ou mats de couleur gris, gris/bleu, gris/vert, beige clair, blanc.
- Les caissons de volets roulants ne devront pas être en saillie.

Panneaux solaires, photovoltaïques et équipements techniques :

Les équipements techniques tels que les panneaux solaires, photovoltaïques les citernes, les coffrets (EDF, VMC, aérothermie...), les paraboles, les antennes etc... doivent être traités de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public grâce notamment au choix du matériel, à leur positionnement mais aussi leurs teintes. Pour cela, ces dispositifs doivent être pris en compte dans la conception générale du projet.

Piscines et les équipements associés :

- Les barrières destinées à enclorre les piscines : les matériaux de coloris vif et/ou réfléchissant sont interdits
- Les liners bleus sont interdits. Les couvertures (bâches par exemple) : le blanc ou les matériaux de coloris vif et/ou réfléchissant sont interdits.

A11.2 - Les bâtiments d'exploitation :

- L'ensemble des façades et des couvertures doivent être traitées dans des tons homogènes sans dissocier les différentes parties de l'édifice : portails, pignons, ouvertures ...
- Les matériaux mis en œuvre devront être de coloris moyen à sombre gris, beige, marron châtaigne), de ton mat ; Les couleurs claires et le blanc sont interdits, les matériaux réfléchissants proscrits.
- Dans tous les cas, les matériaux de construction conçus pour être recouverts (parpaings, briques creuses...) ne doivent pas être employés à nu.

Panneaux solaires, photovoltaïques et équipements techniques :

L'intégration de ces dispositifs (positionnement, couleur, dimensions...) devra être prise en compte dans la conception générale du projet.

Article A12 – Stationnement :

Le stationnement doit être effectué à l'intérieur de la parcelle.

Article A13 – Espaces libres et plantations :

Clôtures autour des bâtiments d'habitation :

Afin de préserver la continuité avec l'espace rural, les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles pourront être traitées :

- soit par un muret en maçonnerie de pierre de hauteur de maximum 1.50m éventuellement doublé d'une haie champêtre non occultante dont la hauteur totale n'excèdera pas 1,50m.
- soit par une haie champêtre non occultante constituée d'essences locales, adaptées dont la hauteur totale n'excèdera pas 1,50m.
- Un grillage à maille large et de faible hauteur (1.50m maximum) peut être accepté à condition que celui-ci soit parfaitement masqué notamment depuis l'espace public (enserré dans la haie).

Plantations et traitement paysager :

- Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site et l'intégration des bâtiments sont à maintenir ou à remplacer par des plantations au moins équivalentes.
- Dans tous les cas, les plantations seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées.
- Les arbres de hautes tiges existants implantés en limite de parcelle doivent être conservés.
- L'intégration des bâtiments agricoles de grandes dimensions et /ou ayant un fort impact visuel sera favorisée par la plantation de haies bocagères et/ou de bosquets judicieusement placés constituées d'essences locales adaptées.
- Les haies monospécifiques constituées de végétaux horticoles (exogènes), invasives ou allergènes sont proscrites (thuyas, cyprès de Leyland, Cyprès, Faux cyprès de Lawson, laurier palme, pyracantha, fusain japonais, bambou..). Voir liste en annexe.

Les plantes invasives sont proscrites (voir liste en annexe).

CHAPITRE VIII - ZONE N

Définition de la zone

La zone N désigne les zones naturelles et forestières du territoire communal, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de leurs qualités naturelles, environnementales et paysagères.

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et/ou correspondant aux continuités écologiques liées à la trame bleue font l'objet d'un zonage spécifique NP.

Les zones boisées sont soumises à de nombreuses réglementations, notamment le code forestier et le code de l'environnement.

NB : L'article 6 des dispositions générales permet un certain nombre d'adaptations mineures rendues nécessaires par le relief, la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (bâti mais aussi éléments à caractère patrimonial) ainsi que la préservation des continuités écologiques.

Article N1 – Les occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;
- de l'extension des bâtiments d'habitation existants et de la construction d'annexes dans la limite de 3 par unité foncière ;
- du changement de destination des bâtiments identifiés par le document graphique du règlement.

En zone NP, toutes les constructions nouvelles sont interdites.

Article N2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- Les types d'occupation et d'utilisation du sol non exclus dans l'article N1, ne sont admis que sous réserve **de ne pas compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site, ni la sauvegarde des espaces naturels.**
- Les bâtiments annexes à l'habitation sous réserve d'avoir un usage de local accessoire de l'habitation par leur fonctionnement.
- Les abris légers non clos nécessaires aux parcours des animaux et destinés à leurs bien-être, ne nécessitant pas le raccordement aux réseaux, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole, la qualité paysagère du site et sous réserve d'une adaptation à la sensibilité des milieux.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique du règlement ne pourra être autorisé qu'après avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
- Les affouillements et les exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau ou liés à des aménagements d'intérêt général.

Article N3 – Accès et voirie :

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité, suffisante au regard du projet envisagé et notamment vis à vis de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

L'accès aux voies doit satisfaire aux conditions de sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

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

Le regroupement des sorties devra être recherché.

Voirie :

Les caractéristiques des voies de desserte à créer pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de façon à permettre le retournement des véhicules (notamment de ceux de défense contre l'incendie ou de collecte des ordures ménagères).

Article N4 – Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle à l'exception des annexes doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Toute construction, à l'exception des annexes, devra :

- Etre raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque située dans le périmètre d'assainissement collectif.
- Soit disposer d'un réseau d'assainissement interne de type séparatif conforme à la législation en vigueur.

Toute construction ou utilisation du sol susceptible d'évacuer des eaux usées résiduelles urbaines doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe dans le respect des conditions réglementaires.

La récupération avant infiltration sur place des eaux de pluie est obligatoire sauf impossibilité technique démontrée.

Si le réseau collectif le permet, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public.

Electricité – Télécommunications :

- Les branchements aux réseaux d'électricité doivent être réalisés en souterrain ou en façade, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Les réseaux de communication électroniques et leurs branchements doivent être réalisés en souterrain ou en façade, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article N5 – Caractéristiques des terrains :

Non réglementé

Article N6 – Implantation par rapport aux voies et aux espaces publics :

Les constructions nouvelles devront être implantées soit en limite d'espace public, soit avec un recul de maximum 20m.

Si le projet (construction, extension, annexes,...) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur les dites constructions existantes dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Article N7 – Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

Soit en accroche de la limite séparative latérale de l'unité foncière.

Soit avec un recul compris entre 3m et 20m par rapport à l'une des limites séparatives latérales.

Article N8 – Implantation des constructions sur une même propriété :

Les extensions seront implantées de façon orthogonale (perpendiculaire ou parallèle) avec le bâtiment contre lequel elles viennent s'accoler.

Les bâtiments annexes à l'habitation devront être implantés dans un rayon de 25 mètres maximum autour de la construction principale à usage d'habitation.

Article N9 – Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions nouvelles doit être rectangulaire. Les différents volumes devront s'organiser de façon orthogonale entre eux et avec les volumes existants.

Dans le cas de l'extension des constructions existantes :

L'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasse,...) des bâtiments d'habitation hors bâtiment d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) ne pourra excéder 50 % de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU).

Dans le cas d'annexes aux constructions existantes :

L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Elles auront une emprise au sol maximum de 50 m².

Article N10 – Hauteur :

Les extensions devront avoir une hauteur inférieure ou égale au corps principal d'habitation.

Les annexes devront avoir une hauteur maximale au faitage de 4,50m, mesurée depuis le sol naturel avant terrassement.

La hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Article N11 – Aspect extérieur :

Généralités :

- Les constructions nouvelles devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux, en harmonie avec les caractères de l'architecture traditionnelle locale et du bâtiment principal.
- Toutes les constructions nouvelles et leurs ouvrages annexes (cales d'accès, terrasses...) devront être définis en cohérence avec la topographie du sol naturel sur lequel ils viennent s'implanter et tous les terrassements (c'est-à-dire déblais et remblais) devront être limités à plus ou moins 1,25m par rapport au niveau initial du sol naturel.
- L'ensemble des travaux de soutènement liés à la construction ou aux ouvrages annexes (cales d'accès, terrasses...) seront bâtis en maçonnerie de pierre pour les parties vues.
- Les enrochements sont interdits.

La réhabilitation, l'extension, la surélévation du bâti existant :

Les dispositions architecturales d'origine du bâti traditionnel doivent être maintenues lors de tous travaux de réhabilitation et d'aménagement de ce bâti : volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture), matériaux (de couverture et de façade) et mise en œuvre (enduit, décors de façade), composition de façade (rythme des percements), vestiges anciens (percements médiévaux), détails de second œuvre (ferroserie, menuiseries, volets...)...

En cas de réfection, les ouvrages neufs devront se conformer au maximum aux dispositions d'origine de qualité et privilégier autant que possible le emploi des matériaux existants (matériaux de couverture par exemple). Dans tous les cas, la nature, le traitement et la mise en œuvre des matériaux devront se conformer aux pratiques locales traditionnelles de qualité.

Des transformations peuvent toutefois être acceptées si elles ont pour objet d'améliorer la qualité architecturale d'ensemble du bâti et d'en favoriser l'intégration.

Les extensions et les annexes devront être traitées :

- soit en harmonie avec le bâtiment existant en termes d'implantation, de volumétrie, de traitement et de mise en œuvre des matériaux (textures et coloris notamment). Les surélévations devront s'inscrire dans ce cas de figure.
- soit comme un volume secondaire. Dans ce cas elles pourront recevoir un traitement différencié proposant une architecture de qualité intégrant des préoccupations d'ordre environnementales et bioclimatiques. Elles devront dans tous les cas relever d'une finition et d'une mise en œuvre soignée.

Dans tous les cas, les extensions devront rester de dimensions inférieures au corps principal préexistant de façon, notamment, à en maintenir la lisibilité.

Panneaux solaires, photovoltaïques et équipements techniques :

L'intégration de ces dispositifs (positionnement, couleur, dimensions, accompagnement végétal.) devra être prise en compte dans la conception générale du projet.

Piscines et les équipements associés :

- Les barrières destinées à enclore les piscines : les matériaux de coloris vif et/ou réfléchissant sont interdits.
- Les liners bleus sont interdits. Les couvertures (bâches par exemple) : le blanc ou les matériaux de coloris vif et/ou réfléchissant sont interdits.

Article N12 – Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré dans l'emprise de l'unité foncière.

Article N13 – Espaces libres et plantations :

Clôtures autour des bâtiments d'habitation :

Afin de préserver la continuité avec l'espace rural, les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures bordant une voie ou un espace public devront être implantées en limite de l'espace public.

Les clôtures seront traitées :

- soit par un muret en maçonnerie de pierre de hauteur de maximum 1.50m éventuellement doublé d'une haie champêtre non occultante dont la hauteur totale n'excèdera pas 1,50m.
- soit par une haie champêtre non occultante constituée d'essences locales, adaptées dont la hauteur totale n'excèdera pas 1,50m.
- Un grillage à maille large et de faible hauteur (1.50m maximum) peut être accepté à condition que celui-ci soit parfaitement masqué notamment depuis l'espace public (enserré dans la haie).

Plantations et traitement paysager :

Les plantes invasives sont proscrites.

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité sont à maintenir ou à remplacer par des plantations au moins équivalentes.

Dans tous les cas, les plantations seront réalisées **exclusivement** à partir d'essences végétales locales adaptées.

Les haies monospécifiques constituées de végétaux horticoles (exogènes), invasives ou allergènes sont proscrites (thuyas, cyprès de Leyland, Cyprès, Faux cyprès de Lawson, laurier palme, pyracantha, fusain japonais, bambou..).

Voir liste en annexe

LEXIQUE

Alignement : limite entre une propriété et une voie ouverte à la circulation publique ou privée.

Annexes : sont considérés comme annexes les locaux secondaires constituant des dépendances des bâtiments principaux (remises, abris de jardin, garages, ateliers non professionnels, piscines et locaux associés, réserves, ...).

Sont distinguées dans le présent règlement :

- Les annexes de type 1, dont l'emprise au sol est supérieure à 20m². Il s'agit notamment des garages.
- Les annexes de type 2 dont l'emprise au sol est inférieure à 20m². Il s'agit notamment des abris de jardins et/ou des ouvrages liés aux piscines.

Emprise au sol : c'est la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain : elle correspond à la projection verticale hors œuvre de la ou des constructions au sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

Unité foncière : elle est constituée par l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même et unique propriétaire ou indivision. Les dispositions réglementaires du PLU s'appliquent à l'unité foncière.

Extension : il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER :

ESSENCES VEGETALES INDICATRICES POUR HAIE :

Arbre :

- Alisier torminal (*sorbus torminalis*) caractéristique du causse
- Alisier blanc (*sorbus aria*)
- Aubépine monogyne (*crataegus monogyna*)
- Chênes notamment chêne pédonculé (*quercus robur*) et chêne pubescent (*quercus pubescens*) symbolique du causse
- Erables et plus particulièrement érable champêtre (*acer campestre*) et érable de Montpellier (*acer monspessulanum*), (*acer opalus*) symboliques du causse
- Frênes (*fraxinus excelsior*, *angustifolia*, *ornus*...)
- Orme champêtre (*ulmus campestris*) caractéristique du causse orme résistant à la graphiose
- Merisier (*prunus avium*)
- Tilleuls
- Fruitiers notamment Noyer commun (*juglans regia*), figuier
- Arbre de Judée (*cercis siliquastrum*)

Grand arbuste :

- Amélanchier (*amelanchier ovalis*)
- Aubépine monogyne (*crataegus monogyna*)
- Bagedaudier (*collutea arborescens*)
- Noisetier commun (*corylus avellana*)
- Orme champêtre (*ulmus campestris*) caractéristique du causse
- Prunellier (*prunus spinosa*)
- Saule marsault (*salix caprea*) en zone plus fraîche
- Prunier Ste Lucie (*Prunus mahaleb*)
- Sureau noir (*sambucus nigra*)

Arbuste :

- Camériser à balai (*lonicera xylosteum*)
- Chèvrefeuille d'Etrurie (*lonicera etrusca*)
- Buis (*buxus sempervirens*) persistant
- Cornouiller mâle (*cornus mas*)
- Cornouiller sanguin (*cornus sanguinea*)
- Eglantier (*rosa canina*), rosier (*rosa*)
- Fusain d'Europe (attention baie toxiques)
- Genévrier (*juniperus*)
- Lila (*syringa vulgaris* ou *microphylla*)
- Nerprun alaterne (*rhamnus alaternus*) persistant
- Phillyrea media (filaire) persistant
- Pistachier lentisque (*pistacia lentiscus*) persistant et pistachier térébinthe (*pistacia terebinthus*) pour zone ensoleillée
- Troène (*ligustrum vulgare*)
- Viorner (*viburnum opulus*, *tinus* et *lantana*)

ARBRES TRADITIONNELLEMENT EN ACCOMPAGNEMENT DU BATI :

- Tilleul
- Marronnier
- Erable plane

PLANTES INVASIVES AVEREES (PLANTATION A PROSCRIRE) :

Arbre :

- ailanthe (*ailanthus altissima*)
- robinier faux acacia (*robinia pseudoacacia*) (à surveiller)

Arbuste :

- arbre aux papillons (*buddleja davidii*)
- renouée du japon (*Fallopia* ou *reynoutria japonica*)
- renouée de Sakhaline (*Fallopia* ou *reynoutria sachalinensis*)

ESSENCES BANALISANTES ET HORTICOLES PROSCRITES POUR HAIES :

- Laurier palme (*prunus laurocerasus*)
- Cyprès de Leyland (*cupressocyparis X leylandii*)
- Cyprès (*Cupressus macrocarpa*)
- Faux cyprès de Lawson (*chamaecyparis lawsoniana* sp.)
- Thuya sp.
- Pyracantha
- Bambous (*Phyllostachys, sasa...*)

