



©CORIOLIS

DEPARTEMENT DE L'AVEYRON  
COMMUNE DE :

# VABRES L'ABBAYE

## MAITRISE D'OEUVRE :

Coriolis  
Analyse et gestion de  
territoires

48, avenue du 11  
novembre  
48 000 Mende  
04 66 65 31 99

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

## ELABORATION :

Délibération  
conseil municipal du :

08 juin 2004

Approuvé le :

16 juin 2004



## MODIFICATIONS

### MODIFICATION n°1

Création zone UC

### MODIFICATION n°2

Modification règlement zone UX

### MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1 :

Suppression d'une partie de l'emplacement réservé n° 2

### MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2 :

Modification des articles 6, relatifs à l'implantation des constructions par rapport au voies et emprises communales.

Délibération conseil municipal du 04 octobre 2010

Approuvé le : 07/01/2011

## VISA :

date : 05/01/2011

Le maire :



Règlement modifié

4

# SOMMAIRE

**Titre 1 : dispositions générales** ..... p 1

## Glossaire

**Titre 2 : dispositions applicables aux zones urbaines** ..... p 4

Zone UA..... p 5

Zone UB..... p 12

Zone UX..... p 20

Zone UC..... p 28

**Titre 3 : dispositions applicables aux zones à urbaniser** ... p 33

Zone AU1..... p 34

Zone AUX1 ..... p 44

Zone AU2..... p 52

**Titre 4 : dispositions applicables aux zones agricoles**..... p 56

Zone A..... p 57

**Titre 5 : dispositions applicables aux zones naturelles** ..... p 69

Zone N ..... p 70

## Annexes architecturales

# **Titre 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement d'applique au territoire de la commune de Vabres-l'Abbaye

## **ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- les articles L 110, L 111.9, L 111.10, L 121.1, L 123.5, L 146, L 421.3, L 421.4, L 421.5, R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15, R 111.21, du code de l'Urbanisme ;
- les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe 6d du Plan ;

## **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE**

Le territoire couvert par le plan local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

1°) Les zones urbaine auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

- UA avec le secteur UAI
- UB avec les secteurs UBI
- UX avec les secteurs Uxi

2°) Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

- AU1 avec le secteur AU1a
- AUX1 avec le secteur AUX1i
- AU2

3°) Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont :

- A avec les secteurs Ai

4°) Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont :

- N avec les secteurs Ni, Ncd, Nh et Nt

#### **ARTICLE 4 : TRAVAUX SUR LES BATIMENTS EXISTANTS ET ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles définies aux articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ainsi que les servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Ces adaptations mineures pourront être autorisées par l'autorité compétente conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE 5 : RAPPELS**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du code de l'urbanisme)

Les installations et travaux divers, y compris les affouillements et exhaussements de sols, sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Toutes découverte dans les zone sur lesquelles sont présents des sites et vestiges archéologique doivent faire l'objet d'un signalement au service régionale de l'archéologie.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1d du code de l'urbanisme.

## GLOSSAIRE

**Alignement** : limite entre le domaine privé et le domaine public

**Aménagement** : tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

**Annexe** : construction indépendante ou partiellement reliée physiquement au corps principal d'un bâtiment mais constituant sur une unité foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (garage, abris de jardin...)

**Changement de destination** : il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.  
Constitue un changement de destination contraire de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

**Coefficient d'emprise au sol (CES)** : rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

**Coefficient d'occupation des sols (COS)** : rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptibles d'être construits par mètre carré de surface totale de terrain sur lequel la construction est implantée. Le COS appliqué à la surface totale de terrain, indique donc la surface maximum de plancher hors œuvre nette susceptible d'être édifiée.

**Construction isolées** : construction ne faisant pas partie d'un hameau (agglomération de quelques maisons rurales, minimum 3 ou 4, situées à l'écart d'un village).

**Emplacement réservé** : il s'agit de terrains réservés par la puissance politique car jugés nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une occupation incompatible avec sa destination future.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- Conserver son terrain ;
- Le vendre à un tiers ;
- Adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer.

**Habitation de type individuel** : construction comportant moins de trois logements desservis par des parties communes.

**Habitation de type collectif** : construction comportant au moins trois logements desservis par des parties communes.

**Installation classée (soumise à déclaration ou à autorisation) :** au sens de la loi n° 76.663 du 19/07/1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, et d'une manière générale toutes les installations qui, par leur nature, peuvent nuire à l'environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

**Installations et travaux divers (ITD) :** selon l'article R.442-2 sont considérées comme installations et travaux divers :

➤ **Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sport ouvertes au public**

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, d'hippodromes, de terrains de plein air, de stands de tirs, de pistes cyclistes, de pistes de planches à roulettes, de circuits automobiles, de pistes de karting, de golf,...

➤ **Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités ainsi que les garages collectifs de caravanes**

Il s'agit des parcs de stationnement publics ou privés, des dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage, près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente, des aires de stockage des véhicules pour autant qu'elles ne sont pas soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement, des aires d'exposition ou de vente de caravanes, des aires de garage de bateaux, des garages collectifs de caravanes...

➤ **Affouillements et exhaussements de sol à condition que leur superficie excède 100m<sup>2</sup> et que leur profondeur ou hauteur dépasse 2 mètres**

Il s'agit de travaux de remblai ou de déblai (il peut s'agir notamment d'un bassin, d'un étang ou d'un réservoir creusé sans mur de soutènement ; d'un travail de remblaiement de lagune ; ou des travaux de remblai et de déblai nécessaires à la réalisation d'une voie privée...)

**Lotissement :** toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de 2 le nombre de terrains issus de ladite propriété, sauf en matière successorale où le nombre est porté à 4.

**Opération groupée :** opération d'urbanisation réalisée sur une seule parcelle avec plusieurs maisons vendues en co-propriété.

**Parc résidentiel de loisirs (PRL) :** ils constituent l'appellation consacrée des terrains spécialement aménagés à l'accueil des habitations légères de loisirs et éventuellement de caravanes.

**Secteur :** Partie de zone, représentée par un indice (exemple : UAb), pour laquelle s'applique la réglementation de la zone (exemple : UA), à l'exception de certaines prescriptions qui sont spécifiées dans les articles du règlement.

**Surface hors œuvre nette (SHON) :** c'est la somme des surfaces de chaque niveau de la construction (calculée à partir du nu extérieur des murs de la façade au niveau supérieur du plancher) sur laquelle, conformément à l'article L 112.2 du code de l'urbanisme, on opère un certain nombre de déductions concernant notamment des surfaces considérées comme non utilisables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial. Cette surface sert de base à la fois au calcul du COS et à la taxe locale d'équipement.

**Terrain de camping et caravaning :** toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de 20 campeurs sous tentes, soit plus de 6 abris ou plus de 5 caravanes à la fois, doit au préalable avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

**Unité foncière :** ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire.

## **Titre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**



## - CHAPITRE 1 -

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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

##### UA1

##### LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

###### Sont interdites :

- les constructions à usage artisanal, industriel ou agricole incompatibles avec le voisinage des habitations ;
- les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les exhaussement et affouillement de sol ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ;
- les dépôts de véhicules ;
- les carrières.

La réalisation d'aires de stationnement et la reconstruction après sinistre sont soumis à conditions (cf article UA2).

##### UA2

##### LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La réalisation d'aires de stationnement dans la mesure où elles ne posent pas de problèmes de sécurité au domaine public et à ses abords et qu'elles s'intègrent bien dans le paysage urbain ;
- La reconstruction après sinistre sous réserve que l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment) ;
- Les aménagements réalisés doivent être compatibles avec les infrastructures existantes.
- En secteur UA1, les constructions nouvelles ainsi que les extensions, les aménagements ou les transformations de bâtiments existants sont soumis aux conditions de réalisation des travaux énoncées par le règlement du PPR en fonction de la localisation du projet par rapport au niveau de risque reportée sur la carte « zonage réglementaire ».

**SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL****UA3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

Les accès et dessertes doivent se conformer au système traditionnel existant qui consiste à accéder directement sur la voie publique. Ces accès doivent donc être aménagés en étroite relation avec le bâti sans présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité sera appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature du trafic.

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

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

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

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

**2. Voirie :**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

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

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité. Le long de la RD999, les accès directs sont interdits.

**UA4****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par source, puit ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

**2. Assainissement :****21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

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

**22. Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

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

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

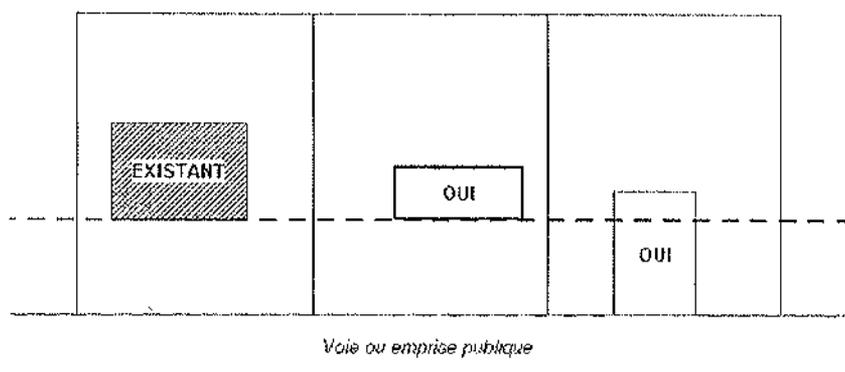
**UA5****LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

**UA6****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter au ras de l'alignement, sauf :

- si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait en retrait, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui est en retrait ;



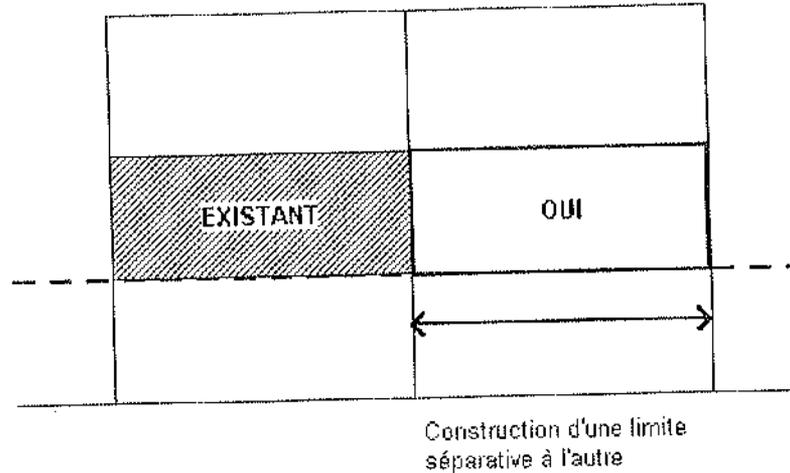
- s'il s'agit de l'extension d'une construction existante ;
- si l'alignement est signifié par la mise en place d'une clôture.

Au droit des carrefours et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements ou bâtiments techniques d'intérêts publics.

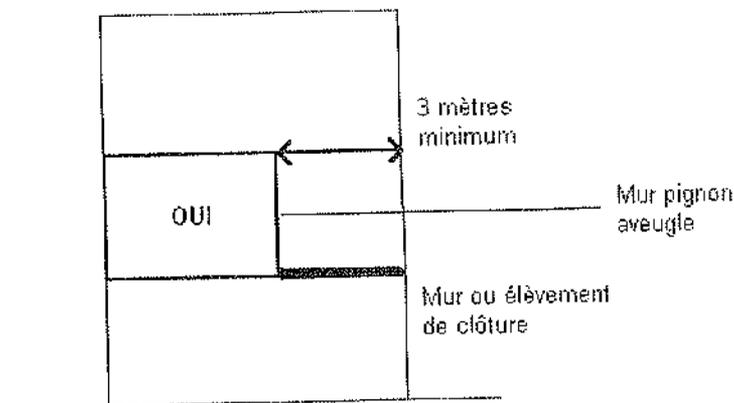
**UA7** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions neuves peuvent être édifiées en ordre continu, d'une limite séparative latérale à l'autre.



Dans le cas contraire,

- Lorsque le projet de construction ne peut atteindre les deux limites séparatives, il doit être laissé un vide d'une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m de large et la construction doit se terminer par un mur pignon aveugle. En attendant l'édification d'une construction dans ce vide, un mur de 1.80m de hauteur ou d'une hauteur identique à l'existant sur la propriété riveraine pourra être réalisé, côté rue ; celui-ci sera traité en pierres apparentes dans le style du pays.



Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être accordées lorsque la forme particulière de la parcelle ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents, notamment en bordure des rues du Pesquiè et du Barry où la réalisation d'un mur aveugle n'est pas imposée lorsque la construction n'atteint pas la deuxième limite séparative.

**UA8**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

**UA9**

**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

**UA10**

**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- Dans le cadre d'un aménagement ou d'une réhabilitation, la hauteur du bâtiment existant devra être conservée.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de construction de faible emprise (cheminée, cage d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- La reconstruction à l'identique est autorisée.

**UA11****L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

La zone UA est entièrement couverte par un périmètre de protection relatif à la présence de bâtiments inscrits placés sous la responsabilité de l'architecte des bâtiments de France.

Toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Par principe, à l'exception de certains projets de bâtiments à caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer, les parties d'immeuble visibles depuis les espaces publics ne peuvent subir de transformations susceptibles d'entraîner un bouleversement de l'équilibre du bâti et de la rue dans son ensemble.

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existants doivent être maintenus dans la mesure du possible.

**UA12****LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Cet article n'est pas réglementé.

**UA13****LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

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

**SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL****UA14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

**UB****- CHAPITRE 2 -****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB****SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****UB1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Sont interdits :**

- les constructions à usage artisanal, industriel ou agricole incompatibles avec le voisinage des habitations ;
- les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les exhaussement et affouillement de sol ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ;
- les dépôts de véhicules ;
- les carrières.

La réalisation d'aires de stationnement et la reconstruction après sinistre sont soumis à conditions (cf article UB2).

**UB2****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- La réalisation d'aires de stationnement dans la mesure où elles ne posent pas de problèmes de sécurité au domaine public et à ses abords et qu'elles s'intègrent bien dans le paysage urbain ;
- La reconstruction après sinistre sous réserve que l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment) ;
- Les aménagements réalisés doivent être compatibles avec les infrastructures existantes.
- En secteur UB1, les constructions nouvelles ainsi que les extensions, les aménagements ou les transformations de bâtiments existants sont soumis aux conditions de réalisation des travaux énoncées par le règlement du PPR en fonction de la localisation du projet par rapport au degré de risque reportée sur la carte « zonage réglementaire ».

**SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL****UB3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

Les accès et dessertes doivent se conformer au système traditionnel existant qui consiste à accéder directement sur la voie publique. Ces accès doivent donc être aménagés en étroite relation avec le bâti sans présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité sera appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature du trafic.

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

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

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

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

**2. Voirie :**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

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

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité. Le long de la D999, les accès directs sont interdits.

**UB4****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par source, puit ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

**2. Assainissement :****21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

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

**22. Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

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

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

**UB5****LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

**UB6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

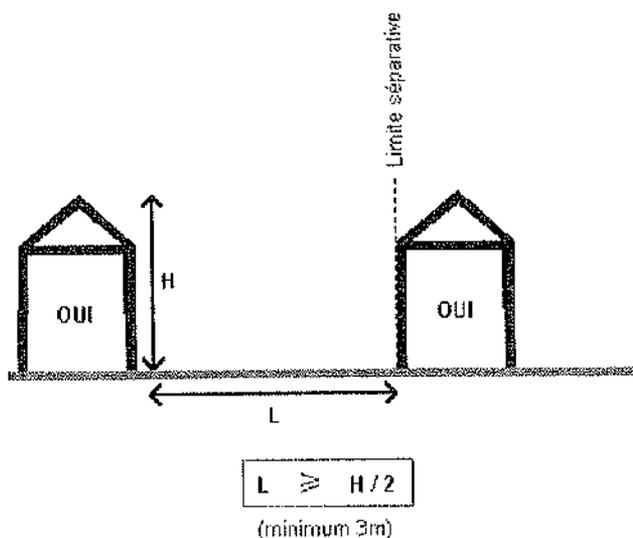
- Le long des RD, les constructions doivent s’implanter à 10 mètres en retrait au minimum par rapport à l’axe.
- Le long des autres voies publiques, les constructions doivent s’implanter à une distance au minimum de 5 mètres en retrait par rapport à l’axe pour les voies communales et de 3 mètres en retrait par rapport à l’axe pour les chemins ruraux.
- Toutefois, si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait implantée entre l’alignement et le retrait fixé ci-dessus, la construction à édifier pourra alors s’aligner sur celle qui existe dans la mesure où cela n’apporte pas atteinte à la sécurité publique.

Au droit des carrefours et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D’autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d’intérêt public, de sécurité.

**UB7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s’implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s’implanter à une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.



Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements ou bâtiments techniques d’intérêt public.

**UB8****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

**UB9****EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

**UB10****HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder  $R + 1 + C$ .
- Pour les constructions à usage d'habitation collective ou d'activités, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage.
- Pour l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- La reconstruction à l'identique est autorisée.

**UB11****L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Par principe, à l'exception de certains projets de bâtiments à caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer, les parties d'immeuble visibles depuis les espaces publics ne peuvent subir de transformations susceptibles d'entraîner un bouleversement de l'équilibre du bâti et de la rue dans son ensemble.

**Les constructions devront respecter les conditions suivantes :**

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes et du blanc est interdit. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée ou mate.

**1. Toitures :**

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

La pente des toitures sera inférieure à 50%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Le matériau traditionnel est la tuile canal. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a la même forme (ondulée), la même couleur (beige clair à orangé) et respecte la pente du matériau traditionnel.

Les toitures en terrasses ne peuvent être que partielles.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

**2. Façades :**

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être crépis dans un ton similaire à la pierre locale, ou peints, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

S'il s'agit d'architecture traditionnelle, les ouvertures seront rectangulaires et orientées verticalement, les baies vitrées seront autorisées.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres, pans de bois... sont interdites.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

### **3. Abords**

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses... S'inspirant du minimalisme de l'architecture traditionnelle (murets de pierres sèches, haies taillis, arbres d'alignement...), ils sont un bon moyen d'accrocher le bâtiment à son site et de structurer son environnement.

La plantation d'arbres d'essences régionales autour des constructions permet de les dissimuler.

### **4. Clôtures**

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé sans pour autant fermer les vues sur les jardins.

L'utilisation de matériau ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existants doivent être maintenus dans la mesure du possible.

**UB12**

**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Cet article n'est pas réglementé.

**UB13**

**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 10 places de stationnement.

**SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**

**UB14**

**LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

**UX****- CHAPITRE 3 -****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX****SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****UX1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les constructions ou installations autres que celles destinées à un usage d'activités commerciales, de bureaux et services, artisanales, industrielles et d'entrepôts commerciaux ainsi que les installations, logements, et travaux divers qui leur sont liés.

Les occupations et utilisations du sol citées ci-dessus sont soumises à conditions (cf article UX-2).

**UX2 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les occupations et utilisations du sol citée au UX1 ci-dessus ne sont admises que si elles n'induisent pas de dangers ou de nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et que si leur fonctionnement est compatible avec les infrastructures existantes.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne sont admises qu'à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifiés dans la zone sous réserve qu'ils soient partie intégrantes des locaux d'activité;
- En secteur UXi, les exhaussements de sol, les constructions nouvelles ainsi que les extensions, les aménagements ou les transformations de bâtiments existants sont soumis aux conditions de réalisation des travaux énoncées par le règlement du PPR en fonction de la localisation du projet par rapport au degré de risque reportée sur la carte « zonage réglementaire ».

**SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL****UX3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

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

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

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

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

Les accès nouveaux sur la RD999 sont interdits.

**2. Voirie :**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

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

**UX4****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par source, puit ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

**2. Assainissement :****21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

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

**22. Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

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

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

Des solutions susceptibles de limiter le ruissellement des eaux pluviales seront systématiquement recherchées (réductions des zones imperméabilisées, utilisation de matériaux de sol permettant l'infiltration des eaux sur la propriété...)

**UX5****LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

**UX6**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Le long des RD, les constructions doivent s’implanter à 10 mètres en retrait au minimum par rapport à l’axe.
- Le long des autres voies publiques, les constructions doivent s’implanter à une distance au minimum de 5 mètres en retrait par rapport à l’axe pour les voies communales et de 3 mètres en retrait par rapport à l’axe pour les chemins ruraux.
- Toutefois, si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait implantée entre l’alignement et le retrait fixé ci-dessus, la construction à édifier pourra alors s’aligner sur celle qui existe dans la mesure où cela n’apporte pas atteinte à la sécurité publique.

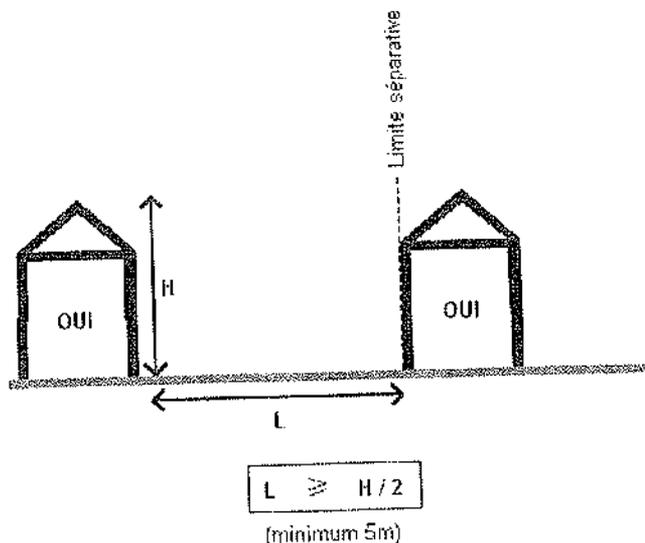
Au droit des carrefours et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D’autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d’intérêt public, de sécurité.

**UX7**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s’implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s’implanter à une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 5 mètres.



Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements ou bâtiments techniques d’intérêt public.

**UX8**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé

**UX9**

**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

**UX10**

**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.
- S'il s'agit d'un bâtiment d'infrastructure (réservoir, tour hertzienne, pylônes...) ou d'un bâtiment à caractère ou d'intérêt public, la hauteur n'est pas limitée.
- La reconstruction à l'identique est autorisée.

**UX11****L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Compte-tenu de la situation des zones en entrée de ville (Mialaguet et le Bourguet), les constructions devront présenter un aspect fini évitant le plus possible de banaliser et de dénaturer l'image de la commune.

**Les constructions devront respecter les conditions suivantes :**

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes et du blanc est interdit. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée ou mate.

**1. Toitures**

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.

Des toitures terrasses pourront être autorisées dans la cadre d'un projet dont le parti architectural est bien marqué.

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments.

**2. Façades**

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres, pans de bois... sont interdites.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

**3. Clôtures**

Le caractère paysager de la zone pourra être valorisé par la mise en œuvre de haies champêtres.

Les clôtures pleines si elles existent devront avoir une hauteur supérieure à 1 mètre.

L'utilisation de matériaux ou d'objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.

#### **4. Aires extérieures et dépôts**

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés... ne sera accepté sauf si le lieu de stockage n'est pas visible par les usagers depuis la voie publique.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériel ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagères, arbres de haute tige...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

Elles comportent, si nécessaire, les quais de chargement et les aires de retournement pour les poids lourds.

**UX12****LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur la parcelle supportant le projet. Il sera exigé au minimum :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation ;
- 1 place pour 33 m<sup>2</sup> de SHON pour les bureaux ;
- 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON pour les activités autres ;
- 1 place par chambre et 1 place pour 2 m<sup>2</sup> de salle de restaurant pour les hôtels et les restaurants.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

**UX13****LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 10 places de stationnement.

**SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL****UX14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

## - CHAPITRE 4 -

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

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

**UC1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites:

- les constructions à usage artisanal, industriel ou agricole incompatibles avec le voisinage des habitations,
- les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations,
- les Parcs Résidentiels de Loisirs,
- les terrains de camping et caravaning,
- les exhaussement et affouillement de sol,
- les garages collectifs de caravanes,
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport,
- les dépôts de véhicules,
- les carrières.

La réalisation d'aires de stationnement et la reconstruction après sinistre sont soumises à conditions (cf article UC2).

**UC2 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- La réalisation d'aires de stationnement dans la mesure où elles ne posent pas de problèmes de sécurité au domaine public et à ses abords et qu'elles s'intègrent bien dans le paysage urbain,
- La reconstruction après sinistre sous réserve que l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment),
- Les aménagements réalisés doivent être compatibles avec les infrastructures existantes.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

**UC3 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

Les accès et dessertes doivent se conformer au système traditionnel existant qui consiste à accéder directement sur la voie publique. Ces accès doivent donc être aménagés en étroite relation avec le bâti sans présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité sera appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature du trafic.

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

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

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

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

## **2. Voirie :**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

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

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

## **UC4 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

### **1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par source, puits ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

### **2. Assainissement :**

#### **21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré traitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

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

#### 22. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

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

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

### **UC5 LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

### **UC6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance comprise entre 5 et 10 mètres par rapport au bord de la voie, sauf :

- si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait en retrait, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui est en retrait,
- s'il s'agit de l'extension d'une construction existante.

Néanmoins, concernant les annexes, un recul supérieur pourra être envisagé.

Au droit des carrefours et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements ou bâtiments techniques d'intérêts publics.

### **UC7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions sur les limites séparatives latérales pourra être imposée en ordre semi continu.

Dans le cas contraire,

- Lorsque le projet de construction ne peut atteindre les deux limites séparatives, il doit être laissé un vide d'une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m de large. Dans ce vide, un mur de 1.80m de hauteur ou d'une hauteur identique à l'existant sur la propriété riveraine pourra être réalisé, côté rue ; celui-ci sera traité en pierres apparentes dans le style du pays.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être accordées lorsque la forme particulière de la parcelle ne permet pas l'application stricte des alinéas précédents.

#### **UC8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **UC9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **UC10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder  $R + 2 + C$ .

- Une hauteur minimum, comparable à celle des constructions voisines pourra être imposée.

- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de construction de faible emprise (cheminée, cage d'escalier...) dans la mesure de ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

#### **UC11 L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

La zone UC est entièrement couverte par un périmètre de protection relatif à la présence de bâtiments inscrits placés sous la responsabilité de l'architecte des bâtiments de France.

Toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Par principe, à l'exception de certains projets de bâtiments à caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer, les parties d'immeuble visibles depuis les espaces publics ne peuvent subir de transformations susceptibles d'entraîner un bouleversement de l'équilibre du bâti et de la rue dans son ensemble.

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existants doivent être maintenus dans la mesure du possible.

L'orientation des façades devra être parallèle à la future voie de desserte.

#### **UC12 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **UC13 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

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

### **SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**

#### **UC14 LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

## **Titre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

AU1

## - CHAPITRE 4 -

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

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

AU1-1

#### LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### Sont interdits :

- les constructions à usage artisanal, industriel ou agricole incompatibles avec le voisinage des habitations ;
  - les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations
  - les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
  - les terrains de camping et caravaning ;
  - les aires de stationnement ;
  - les exhaussement et affouillement de sol ;
  - les garages collectifs de caravanes ;
  - les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ;
  - les dépôts de véhicules ;
  - les carrières.
- **En secteur AU1a**, sont interdites les constructions à usage artisanal, industriel ou agricole incompatibles avec le voisinage des habitations

Les constructions à usage d'habitat et d'activités sont soumises à conditions (cf article AU1-2).

AU1-2

#### LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitat et d'activités sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC, PAE...);
- Les équipements publics nécessaires à la vie du quartier sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins.

**SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL****AU1-3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

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

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

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

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

Les accès nouveaux sur la RD999 sont interdits.

**2. Voirie :**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

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

Les voies nouvelles doivent prendre en compte le cheminement des piétons dans des conditions normales de sécurité.

**AU1-4****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par source, puit ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

**2. Assainissement :****21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

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

**22. Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

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

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

**23. Réseaux de distribution par câble :**

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

**AU1-5****LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

**AU1-6****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Le long des RD, les constructions doivent s'implanter à 10 mètres en retrait au minimum par rapport à l'axe.
- Le long des autres voies publiques, les constructions doivent s'implanter à une distance au minimum de 5 mètres en retrait par rapport à l'axe pour les voies communales et de 3 mètres en retrait par rapport à l'axe pour les chemins ruraux.
- Toutefois, si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait implantée entre l'alignement et le retrait fixé ci-dessus, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui existe dans la mesure où cela n'apporte pas atteinte à la sécurité publique.

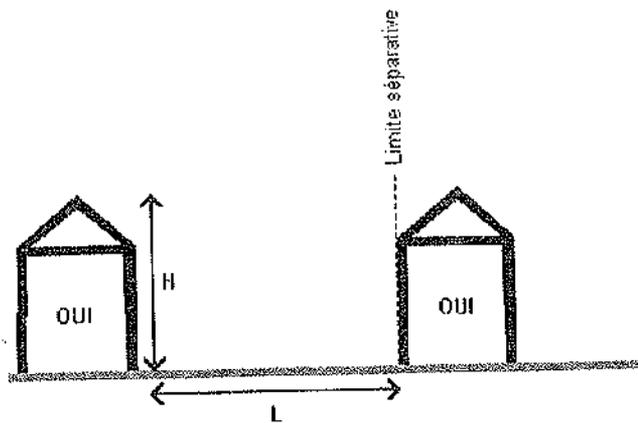
Au droit des carrefours et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

**AU1-7**

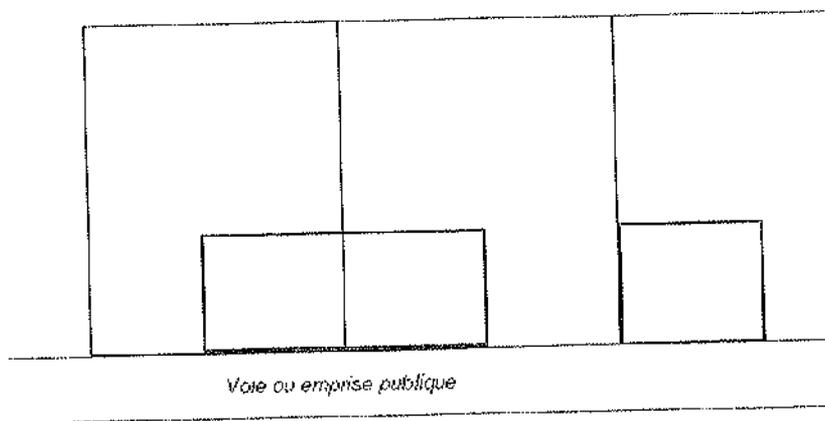
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions peuvent s’implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s’implanter à une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.



$L \geq H/2$   
(minimum 3m)

- Pour le secteur AU1a, l’implantation des constructions sur les limites séparatives latérales pourra être imposée en ordre semi-continu.

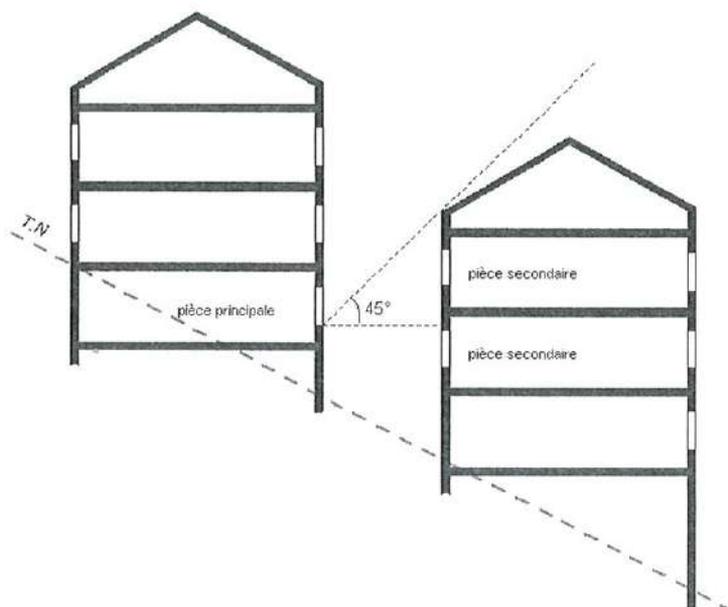


- D’autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d’intérêt public, de sécurité.

**AU1-8**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle à l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés



**AU1-9**

**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

**AU1-10****HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****Cas général :**

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder  $R + 1 + C$ .
- Pour les constructions à usage d'habitation collective ou d'activités, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

**Cas particulier : le secteur AU1a**

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder  $R + 2 + C$ .
- Une hauteur minimum, comparable à celle des constructions voisines pourra être imposée.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de construction de faible emprise (cheminée, cage d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

**AU1-11 L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Par principe, à l'exception de certains projets de bâtiments à caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer, les parties d'immeuble visibles depuis les espaces publics ne peuvent subir de transformations susceptibles d'entraîner un bouleversement de l'équilibre du bâti et de la rue dans son ensemble.

**Les constructions devront respecter les conditions suivantes :**

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes et du blanc est interdit. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée ou mate.

**1. Toitures :**

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de par sa fonction.

La pente des toitures sera inférieure à 50%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Le matériau traditionnel est la tuile canal. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a la même forme (ondulée), la même couleur (beige clair à orangé) et respecte la pente du matériau traditionnel.

Les toitures en terrasses ne peuvent être que partielles.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

**2. Façades :**

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être crépis dans un ton similaire à la pierre locale, ou peints, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

S'il s'agit d'architecture traditionnelle, les ouvertures seront rectangulaires et orientées verticalement, les baies vitrées seront autorisées.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres, pans de bois... sont interdites.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

### **3. Abords**

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses... S'inspirant du minimalisme de l'architecture traditionnelle (murets de pierres sèches, haies taillis, arbres d'alignement...), ils sont un bon moyen d'accrocher le bâtiment à son site et de structurer son environnement.

La plantation d'arbres d'essences régionales autour des constructions permet de les dissimuler.

### **4. Clôtures**

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé sans pour autant fermer les vues sur les jardins.

L'utilisation de matériau ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existants doivent être maintenus dans la mesure du possible.

#### **Cas particulier : le secteur AU1a**

- L'orientation des faîtages devra être parallèle à la future voie de desserte.

**AU1-12****LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol. De plus, un parking privatif non clos devra être prévu pour toute construction nouvelle à usage d'habitation.

**AU1-13****LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 10 places de stationnement.
- La qualité de la perception des bâtiments de caractère préexistant doit être préservée.

**SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL****AU1-14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

**AUX1****- CHAPITRE 5 -****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX1****SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****AUX1-1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les constructions ou installations autres que celles destinées à un usage d'activités commerciales, de bureaux et services, artisanales, industrielles et d'entrepôts commerciaux ainsi que les installations, logements, et travaux divers qui leur sont liés.

Les occupations et utilisations du sol citées ci-dessus sont soumises à conditions (cf article AUX1-2).

**AUX1-2 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'activités commerciales, de bureaux et services, artisanales industrielles et d'entrepôts commerciaux ainsi que les installations, logements, et travaux divers qui leur sont liés sont autorisées dans le cadre soit d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, sans compromettre l'aménagement d'ensemble de la zone.
- Les occupations et utilisations du sol citée au AUX1-1 ci-dessus ne sont admises que si elles n'induisent pas de dangers ou de nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et que si leur fonctionnement est compatible avec les infrastructures existantes.
- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifiés dans la zone sous réserve qu'ils soient partie intégrante des locaux d'activités ;
- En secteur AUX1i, les exhaussements de sol, les constructions nouvelles ainsi que les extensions, les aménagements ou les transformations de bâtiments existants sont soumis aux conditions de réalisation des travaux énoncées par le règlement du PPR en fonction de la localisation du projet par rapport au degré de risque reportée sur la carte « zonage réglementaire ».

**SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL****AUX1-3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

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

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

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

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

Les accès nouveaux sur la RD999 sont interdits.

Pour les parcelles situées à l'ouest de la RD999, les accès se feront sur la contre-allée existante. L'accès des parcelles situées à l'est de la RD999 se fera par l'arrière des lots.

**2. Voirie :**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

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

**AUX1-4****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par source, puit ou forage, est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

**2. Assainissement :****21. Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et un pré-traitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres, ou incommodes.

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

**22. Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

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

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

Des solutions susceptibles de limiter le ruissellement des eaux pluviales seront systématiquement recherchées (réductions des zones imperméabilisées, utilisation de matériaux de sol permettant l'infiltration des eaux sur la propriété...)

**AUX1-5****LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

**AUX1-6****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement des bâtiments existants.

Au droit des carrefours et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements ou bâtiments techniques d'intérêt public.

**AUX1-7****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions sur les limites séparatives sont interdites, elles devront s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum.

**AUX1-8****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

**AUX1-9****EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

**AUX1-10****HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée.
- S'il s'agit d'un bâtiment d'infrastructure (réservoir, tour hertzienne, pylônes...) ou d'un bâtiment à caractère ou d'intérêt public, la hauteur n'est pas limitée.

**AUX1-11****L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Compte-tenu de la situation des zones en entrée de ville (Mialaguet), les constructions devront présenter un aspect fini évitant le plus possible de banaliser et de dénaturer l'image de la commune.

**Les constructions devront respecter les conditions suivantes :**

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes et du blanc est interdit. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée ou mate.

**1. Toitures**

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre.

Des toitures terrasses pourront être autorisées dans la cadre d'un projet dont le parti architectural est bien marqué.

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments.

**2. Façades**

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres, pans de bois... sont interdites.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

**3. Clôtures**

Le caractère paysager de la zone pourra être valorisé par la mise en œuvre de haies champêtres.

Les clôtures pleines si elles existent devront avoir une hauteur supérieure à 1 mètre.

L'utilisation de matériaux ou d'objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.

#### **4. Aires extérieures et dépôts**

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés... ne sera accepté sauf si le lieu de stockage n'est pas visible par les usagers depuis la voie publique.

L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt de matériel ou de matériaux devra être protégé d'une dégradation trop marquante. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagères, arbres de haute tige...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle même.

Elles comportent, si nécessaire, les quais de chargement et les aires de retournement pour les poids lourds.

**AUX1-12****LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur la parcelle supportant le projet. Il sera exigé au minimum :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation ;
- 1 place pour 33 m<sup>2</sup> de SHON pour les bureaux ;
- 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON pour les activités autres ;
- 1 place par chambre et 1 place pour 2 m<sup>2</sup> de salle de restaurant pour les hôtels et les restaurants.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

**AUX1-13****LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les unités foncières comprendront :
  - des bandes arbustives et des fossés drainant pour l'évacuation des eaux de ruissellement.
  - des bandes arbustives d'une hauteur minimum de 2 mètres sur les limites séparatives latérales.
  - un arbre pour 12 mètres linéaire à front de rue
- L'arrière des unités foncières sera matérialisé par une limite végétale (bande arbustive et arbres de haute tige tous les 10 mètres) réduisant l'impact visuel des installations.
- Les haies et bandes arbustives seront constituées d'essences feuillues locales
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 10 places de stationnement.

**SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**

**AUX1-14**

**LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

**AU2**

- CHAPITRE 6 -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2

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

**AU2-1**

**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes constructions ou installations autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**AU2-2**

**LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Cet article n'est pas réglementé.

**SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL****AU2-3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Cet article n'est pas réglementé.

**AU2-4****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Cet article n'est pas réglementé.

**AU2-5****LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

**AU2-6****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

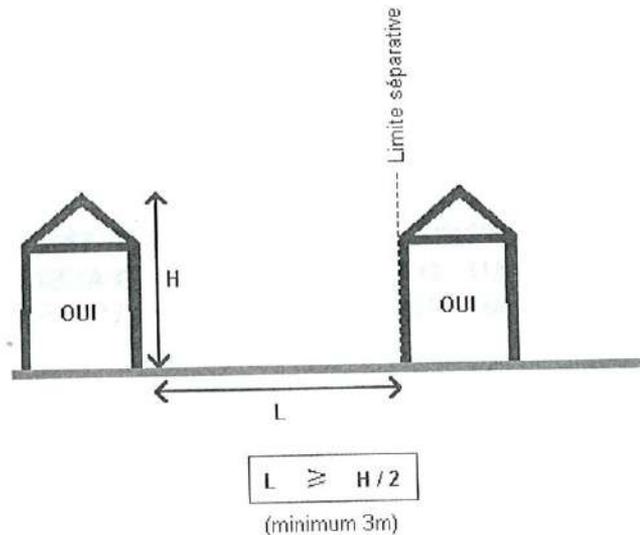
- Le long des RD, les constructions doivent s'implanter à 10 mètres en retrait au minimum par rapport à l'axe.
- Le long des autres voies publiques, les constructions doivent s'implanter à une distance au minimum de 5 mètres en retrait par rapport à l'axe pour les voies communales et de 3 mètres en retrait par rapport à l'axe pour les chemins ruraux.
- Toutefois, si le projet de construction jouxte une construction existante qui serait implantée entre l'alignement et le retrait fixé ci-dessus, la construction à édifier pourra alors s'aligner sur celle qui existe dans la mesure où cela n'apporte pas atteinte à la sécurité publique.

Au droit des carrefours et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

D'autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d'intérêt public, de sécurité.

**AU2-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions peuvent s’implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s’implanter à une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.



D’autres implantations pourront être autorisées pour des raisons techniques, d’intérêt public, de sécurité et d’ordre urbanistique.

**AU2-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n’est pas réglementé.

**AU2-9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n’est pas réglementé.

**AU2-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n’est pas réglementé.

**AU2-11 L’ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L’AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Cet article n’est pas réglementé.

**AU2-12**

**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

Cet article n'est pas réglementé.

**AU2-13**

**LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

**SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**

**AU2-14**

**LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

## **Titre 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

A

**- CHAPITRE 8 -****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A****SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****A1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites toutes constructions et utilisations du sol autres que celles nécessaires :**

- à l'exploitation agricole ;
- aux services publics ou d'intérêt collectif.

**En secteur Ap,** sont interdites toutes constructions autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions à usage d'habitation liées à l'activité agricole et leurs annexes, la reconstruction après sinistre, les services publics et d'intérêt collectif et la réfection des bâtiments de valeur patrimoniale sont soumises à conditions (cf article A2).

**A2****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'habitation liées à l'activité agricole et leurs annexes pour les personnes travaillant sur l'exploitation ne devront pas constituer un mitage paysager (construction dans la proximité immédiate d'un bâtiment existant) et aller à l'encontre des objectifs de préservation du caractère agricole de la zone (construction susceptible de gêner une autre exploitation agricole par exemple).
- La reconstruction après sinistre sous réserve que l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment).
- Les services publics et d'intérêt collectif à condition que leur implantation ne crée pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole et n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins.
- En secteur Ai, les exhaussements de sol, les constructions nouvelles ainsi que les extensions, les aménagements ou les transformations de bâtiments existants sont soumis aux conditions de réalisation des travaux énoncées par le règlement du PPR en fonction de la localisation du projet par rapport au degré de risque reportée sur la carte « zonage réglementaire ».
- En secteur Ap, la réfection à l'identique des bâtiments de valeur patrimoniale sous réserve de s'effectuer à l'aide de matériaux traditionnels, sans changements de destination.

**SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL****A3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

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

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

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

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

**2. Voirie :**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

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



**A4****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par source, puit ou forage, est admise, pour la consommation privée, sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

**2. Assainissement :****21. Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

**22. Eaux pluviales**

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

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

**23. Réseaux de distribution par câble :**

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

**A5****LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

**A6****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD999, pour les constructions ou installations à usage agricole ;
- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD999, pour les autres constructions ;
- 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
- 8 mètres par rapport à l'axe des voies communales et 5 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux.

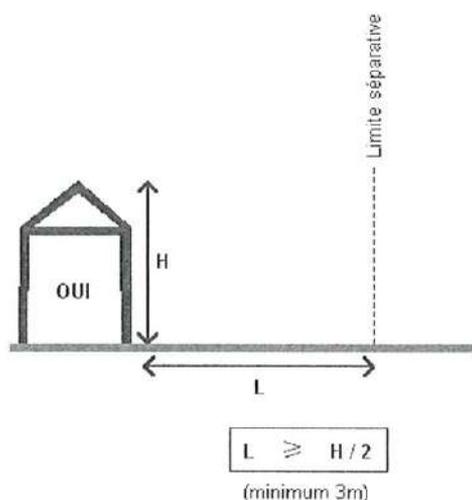
En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus, sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement du bâtiment existant, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique.

Au droit des carrefours et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements ou bâtiments techniques d'intérêt public.

**A7****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent respecter un recul de L supérieur ou égal à H / 2 avec 3m minimum par rapport aux limites séparatives ou s'implanter en limite exacte de la propriété.



Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements ou bâtiments techniques d'intérêt public.

**A8****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

**A9****EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

**A10****HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder R + 1 + C.
- Pour les constructions autres que l'habitation, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée. Des dépassements ponctuels, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.
- Dans le cadre d'un aménagement ou d'une réhabilitation, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- La reconstruction à l'identique est autorisée.

**A11****L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon trois catégories de bâtiments :

- 1 Les bâtiments agricoles
- 2 La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes
- 3 Les constructions d'habitations neuves

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes et du blanc est interdit. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée ou mate.

## **1 les bâtiments agricoles**

La topographie des Rougiers implique un soin particulier dans l'implantation et le traitement des bâtiments agricoles.

### **1. Implantation**

Les bâtiments chercheront à s'adapter aux courbes du terrain naturel sans modification importante des pentes. Préférer une implantation en creux ou à mi-pente plutôt qu'en évidence sur un sommet.

Si des éléments végétaux existent, il est préférable de placer le bâtiment en lisière d'un boisement ou d'une haie.

Dans la mesure du possible il faudra veiller à ce que les vues sur les ensembles bâti de caractère ne soient pas masquées par de nouvelles constructions.

Il faut essayer, lorsqu'un bâtiment risque d'être trop important, de rediviser la construction en éléments plus petits d'échelle se rapprochant le plus possible de celle des constructions environnantes.

### **2. Toitures**

La pente sera adaptée au matériau choisi.

Les toitures terrasses sont interdites.

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments.

### **3. Facades**

Les bâtiments agricoles doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres, pans de bois... sont interdites.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition des bâtiments existants.

### **4. Abords**

Les déblais inutilisables sur le terrain d'assiette devront être évacués hors de ce terrain, dans un secteur ne portant pas atteinte à l'environnement, choisi en concertation avec les pouvoirs publics.

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses... S'inspirant du minimalisme de l'architecture traditionnelle (murets de pierres sèches, haies taillis, arbres d'alignement...), ils sont un bon moyen d'accrocher le bâtiment à son site et de structurer son environnement.

La plantation d'arbres d'essences régionales autour des constructions permet de les dissimuler.

## **2. La restauration, l'extension et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes**

### **1. Toitures**

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Le matériau est la lauze (ou ardoise). Un matériau de remplacement pourra être utilisé s'il a la même forme, la même couleur et respecte la pente du bâtiment traditionnel.

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur la même toiture est interdite.

Les surélévations de toiture peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

### **2. Façades**

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays ou crépis.

Les maçonneries en aggloméré, ou en brique non crépis sont interdites.

Toute imitation telles que fausses coupes de pierres, faux appareillage sont interdites.

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

Les ouvertures seront rectangulaires et orientées verticalement, les baies vitrées seront autorisées.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition des bâtiments existants.

### 3. Les constructions d'habitations neuves

Toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Par principe, à l'exception de certains projets de bâtiments à caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer, les parties d'immeuble visibles depuis les espaces publics ne peuvent subir de transformations susceptibles d'entraîner un bouleversement de l'équilibre du bâti et de la rue dans son ensemble.

**Les constructions devront respecter les conditions suivantes :**

#### **1. Toitures :**

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de par sa fonction.

La pente des toitures sera inférieure à 50%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Le matériau traditionnel est la tuile canal. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a la même forme (ondulée), la même couleur (beige clair à orangé) et respecte la pente du matériau traditionnel.

Les toitures en terrasses ne peuvent être que partielles.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

#### **2. Façades :**

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être crépis dans un ton similaire à la pierre locale, ou peints, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

S'il s'agit d'architecture traditionnelle, les ouvertures seront rectangulaires et orientées verticalement, les baies vitrées seront autorisées.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres, pans de bois... sont interdites.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

### **3. Abords**

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses... S'inspirant du minimalisme de l'architecture traditionnelle (murets de pierres sèches, haies taillis, arbres d'alignement...), ils sont un bon moyen d'accrocher le bâtiment à son site et de structurer son environnement.

La plantation d'arbres d'essences régionales autour des constructions permet de les dissimuler.

### **4. Clôtures**

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé sans pour autant fermer les vues sur les jardins.

L'utilisation de matériau ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existants doivent être maintenus dans la mesure du possible.

**A12****LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

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

**A13****LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

- Aux abords des habitations, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 10 places de stationnement.
- La construction de bâtiment ou l'installation d'autres habitations pourra être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure, en vue d'une meilleure intégration au site.

**SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL****A14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

## **Titre 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

**N****- CHAPITRE 9 -****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N****SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****N1****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****En N strict sont interdits**

- les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, de commerce, de bureaux et services, artisanal, industriel, d'entrepôts commerciaux ou agricole ;
- les installations classées ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravaning ;
- les annexes et les extensions ;
- les changements de destination ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les dépôts de véhicules ;
- les carrières.

Les constructions ou changement de destination destinées à des activités forestières, la réalisation d'aires de stationnement, les aires de jeux et de loisirs, les services publics et d'intérêt collectif et la reconstruction après sinistre sont soumis à conditions (cf article N2).

**En Nt sont interdites toutes constructions et occupations du sol autres que celles :**

- liées à l'activité touristique ;
- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**En Ncd sont interdites**

- les constructions à usage d'habitat sauf celles liées à l'activité agricole ;
- les constructions à usage d'hôtellerie, de commerce, de bureaux et services, artisanal, industriel, d'entrepôts commerciaux ou agricole ;
- les installations classées ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les aires de stationnement ;
- les exhaussements et affouillements de sols ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ;
- les dépôts de véhicules ;
- les carrières.

Les constructions à usage d'habitation liées à l'activité agricole et leurs annexes, les changements de destination à usage d'habitat, de commerces et de services, d'hôtellerie, d'activité artisanale et d'entrepôts commerciaux, les extensions et les annexes et la reconstruction après sinistre sont soumis à conditions (cf article N2).

**En Nh sont interdites**

- les constructions à usage d'hôtellerie, de commerce, de bureaux et services ou artisanal, incompatibles avec le voisinage des habitations ;
- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux ou agricole ;
- les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations ;
- les Parcs Résidentiels de Loisirs ;
- les terrains de camping et caravanning ;
- les aires de stationnement ;
- les exhaussements et affouillements de sols ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ;
- les dépôts de véhicules ;
- les carrières.

La reconstruction après sinistre est soumise à conditions (cf article N2).

**N2****LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****En N strict sont soumises à conditions particulières :**

- Les constructions ou changement de destination destinées à des activités forestières sous conditions qu'elles participent à l'entretien et à la valorisation de la forêt sans entraîner des aménagements incompatibles avec la qualité des milieux environnants.
- Les aires de stationnement dans la mesure où elles se révèlent nécessaires à une activité autorisée sur la zone et où le nombre de places de parking n'excède pas 10 unités.
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport dans la mesure où ils participent à une valorisation et une découverte du territoire et s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.
- La reconstruction après sinistre sous réserve que l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment) ;
- Les services publics et d'intérêt collectif à condition que leur implantation ne crée pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole et n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins.
- En secteur Ni, les exhaussements de sol, les constructions nouvelles ainsi que les extensions, les aménagements ou les transformations de bâtiments existants sont soumis aux conditions de réalisation des travaux énoncées par le règlement du PPR en fonction de la localisation du projet par rapport au degré de risque reportée sur la carte « zonage réglementaire ».

**En Ncd sont soumises à conditions particulières :**

- Les constructions à usage d'habitation liées à l'activité agricole et leurs annexes pour les personnes travaillant sur l'exploitation ne devront pas constituer un mitage paysager (construction dans la proximité immédiate d'un bâtiment existant) et aller à l'encontre des objectifs de préservation du caractère agricole de la zone (construction susceptible de gêner une autre exploitation agricole par exemple) ;
- Les changements de destination à usage d'habitat, de commerces et de services, d'hôtellerie, d'activité artisanale et d'entrepôts commerciaux sont autorisés sous réserve que le projet :
  - ne crée pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole ;
  - soit desservi en eau, voirie et électricité ;
  - ne crée pas de contraintes pour la commune.
- Les extensions et les annexes sont autorisées sous réserve de ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole ;
- La reconstruction après sinistre sous réserve que l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment).

**En Nh sont soumises à conditions particulières :**

- La reconstruction après sinistre sous réserve que l'origine de la reconstruction ne soit pas susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment).

**SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL****N3****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Accès :**

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

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

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

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

**2. Voirie :**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

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

**N4****LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF****1. Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

A défaut de réseau, l'alimentation par source, puit ou forage, est admise, pour la consommation privée, sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

**2. Assainissement :****21. Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux prescriptions en vigueur.

**22. Eaux pluviales**

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

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

**23. Réseaux de distribution par câble :**

Les réseaux de distribution par câble seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'incapacité technique.

**N5****LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

**N6****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD999, pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD999, pour les autres constructions ;
- 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
- 8 mètres par rapport à l'axe des voies communales et 5 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux.

En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus, sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement du bâtiment existant, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique.

Au droit des carrefours et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements ou bâtiments techniques d'intérêt public.

**Dans les secteurs Ncd, Nh et Nt**

- Les constructions peuvent s'implanter au ras de l'alignement.
- Dans le cas contraire, si la construction projetée jouxte une construction existante implantée en retrait de l'alignement, la construction à édifier pourra s'aligner sur celle déjà en retrait.

Au droit des carrefours et le long de certaines voies, un recul supérieur pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements ou bâtiments techniques d'intérêts publics.

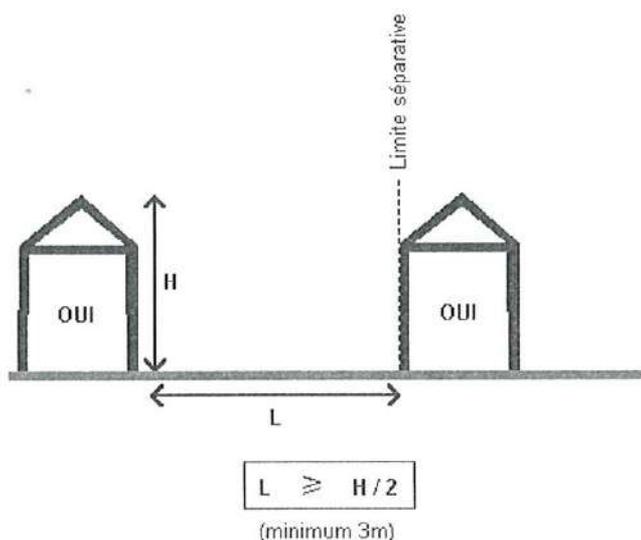
**N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**En N strict :**

Les constructions doivent s’implanter à une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.

**En Ncd, Nh et Nt :**

Les constructions peuvent s’implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s’implanter à une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.



Une implantation autre pourra être autorisée pour les équipements ou bâtiments techniques d’intérêt public.

**N8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n’est pas réglementé.

**N9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n’est pas réglementé.

**N10****HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****Pour Nt, Nh, et Ncd**

- Dans le cas d'une construction à usage d'habitation individuelle, la hauteur ne devra pas excéder  $R + 1 + C$ .
- Pour les constructions autres que l'habitation, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 12 mètres au faitage sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée. Des dépassements ponctuels, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.
- Dans le cadre d'un aménagement ou d'une réhabilitation, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée.
- Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminées, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- La reconstruction à l'identique est autorisée.

**N11****L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions dans cette zone peuvent être dictées selon trois catégories de bâtiments :

- 1 Les bâtiments volumineux à vocation technique, sportive ou de loisirs
- 2 La restauration, l'extension, le changement de destination et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes
- 3 Les constructions d'habitations neuves

Le choix de la couleur, que ce soit pour les toitures ou les façades, sera de préférence fait en s'inspirant de l'habitat traditionnel de la région ou de composants similaires dans leur aspect et leur composition. Ainsi, l'usage de couleurs criardes et du blanc est interdit. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée ou mate.

## **1 les bâtiments volumineux à vocation technique, sportive ou de loisirs**

### **1. Implantation**

Les bâtiments chercheront à s'adapter aux courbes du terrain naturel sans modification importante des pentes. Préférer une implantation en creux ou à mi-pente plutôt qu'en évidence sur un sommet.

Si des éléments végétaux existent, il est préférable de placer le bâtiment en lisière d'un boisement ou d'une haie.

Dans la mesure du possible il faudra veiller à ce que les vues sur les ensembles bâti de caractère ne soient pas masquées par de nouvelles constructions.

Il faut essayer, lorsqu'un bâtiment risque d'être trop important, de rediviser la construction en éléments plus petits d'échelle se rapprochant le plus possible de celle des constructions environnantes.

### **2. Toitures**

La pente sera adaptée au matériau choisi.

Les toitures terrasses sont interdites.

L'utilisation de plusieurs matériaux différents sur une même toiture est interdite, sauf ceux permettant l'éclairage naturel des bâtiments.

### **3. Façades**

Les bâtiments agricoles doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres, pans de bois... sont interdites.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition des bâtiments existants.

### **4. Abords**

Les déblais inutilisables sur le terrain d'assiette devront être évacués hors de ce terrain, dans un secteur ne portant pas atteinte à l'environnement, choisi en concertation avec les pouvoirs publics.

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses... S'inspirant du minimalisme de l'architecture traditionnelle (murets de pierres sèches, haies taillis, arbres d'alignement...), ils sont un bon moyen d'accrocher le bâtiment à son site et de structurer son environnement.

La plantation d'arbres d'essences régionales autour des constructions permet de les dissimuler.

## **2. La restauration, l'extension, le changement de destination et la rénovation de bâtiments existant ainsi que leur annexes**

### **1. Toitures**

Les reconstructions et les réhabilitations respecteront autant que faire ce peut la configuration du pré-existant. Les toitures doivent être restaurées en respectant les pentes d'origine.

Les surélévations de toiture peuvent être autorisées si la hauteur respecte les prescriptions de l'article 10.

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

### **2. Façades**

Les murs doivent être appareillés en pierre de pays ou crépis.

Les maçonneries en aggloméré, ou en brique non crépis sont interdites.

Toute imitation telles que fausses coupes de pierres, faux appareillage sont interdites.

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

Les ouvertures seront rectangulaires et orientées verticalement, les baies vitrées seront autorisées.

Eviter les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition des bâtiments existants.

### 3. Les constructions d'habitations neuves

Toute architecture spécifique à une autre région est proscrite.

D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Par principe, à l'exception de certains projets de bâtiments à caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer, les parties d'immeuble visibles depuis les espaces publics ne peuvent subir de transformations susceptibles d'entraîner un bouleversement de l'équilibre du bâti et de la rue dans son ensemble.

#### Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

##### 1. Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de part sa fonction.

La pente des toitures sera inférieure à 50%.

Dans le cas de réfection ou d'extension, la pente du bâtiment d'origine pourra être conservée.

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente différente.

Le matériau traditionnel est la tuile canal. Toutefois un matériau de remplacement peut être employé s'il a la même forme (ondulée), la même couleur (beige clair à orangé) et respecte la pente du matériau traditionnel.

Les toitures en terrasses ne peuvent être que partielles.

Les ouvertures en toiture sont peu nombreuses et de faibles dimensions.

##### 2. Façades :

Les murs qui ne sont pas appareillés en pierres de pays doivent être crépis dans un ton similaire à la pierre locale, ou peints, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant.

S'il s'agit d'architecture traditionnelle, les ouvertures seront rectangulaires et orientées verticalement, les baies vitrées seront autorisées.

Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres, pans de bois... sont interdites.

Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Les joints lissés sont interdits.

Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.

### **3. Abords**

Un soin tout particulier doit être apporté aux aménagements extérieurs : clôtures, végétation, zones de stockage diverses... S'inspirant du minimalisme de l'architecture traditionnelle (murets de pierres sèches, haies taillis, arbres d'alignement...), ils sont un bon moyen d'accrocher le bâtiment à son site et de structurer son environnement.

La plantation d'arbres d'essences régionales autour des constructions permet de les dissimuler.

### **4. Clôtures**

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène. Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace public et espace privé sans pour autant fermer les vues sur les jardins.

L'utilisation de matériau ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Les murets et murs de clôture en pierre sèche existants doivent être maintenus dans la mesure du possible.

**N12****LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.**

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

**Pour le secteur Nt :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur la parcelle supportant le projet. Il sera exigé au minimum :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation ;
- 1 place pour 33 m<sup>2</sup> de SHON pour les bureaux ;
- 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON pour les activités autres ;
- 1 place par chambre et 1 place pour 2 m<sup>2</sup> de salle de restaurant pour les hôtels et les restaurants.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

**N13****LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Aux abords des constructions, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

**SECTION 3 : POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL****N14****LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

En Ncd et Nh, le COS est de 1.

# **ANNEXES ARCHITECTURALES**

## Implantation

La protection face au vent et au froid et l'orientation des ouvertures en fonction de la course du soleil sont des éléments déterminants pour le confort de l'habitation : situés sur les versants ensoleillés, accolés aux affleurements rocheux, ou semi-enterrés dans la pente, les bâtiments se protègent au Nord et développent leur façade principale au Sud ou à l'Ouest.

Les volumes se greffent dans la continuité du bâti existant. Ils respectent les lignes de force, le gabarit, le sens du faîtage, les pentes de toit des constructions environnantes. Ils tiennent compte du relief.



▨ BONNE IMPLANTATION  
▨ IMPLANTATION À ÉVITER

## Construction isolée

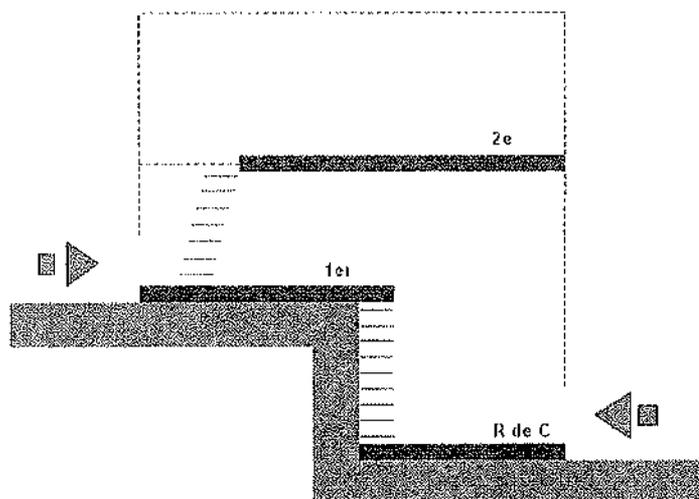
**Les constructions traditionnelles sont souvent implantées parallèlement aux courbes de niveau, c'est à dire perpendiculairement à la pente.**

Le climat joue aussi un rôle dans l'implantation de ces maisons, qui se protègent de l'eau et du vent qui descendent des sommets.

Construire au plus près du terrain naturel limite les terrassements ce qui représente une économie pour les fondations.

En réalisant des remblais importants en façade sud, on se prive de la possibilité d'avoir un volume habitable éclairé en rez-de-chaussée.

Une construction qui suit le terrain naturel permet de bénéficier d'accès extérieurs de plain-pied à différents étages. Elle offre également la possibilité d'une animation de l'espace intérieur par des jeux de niveaux.



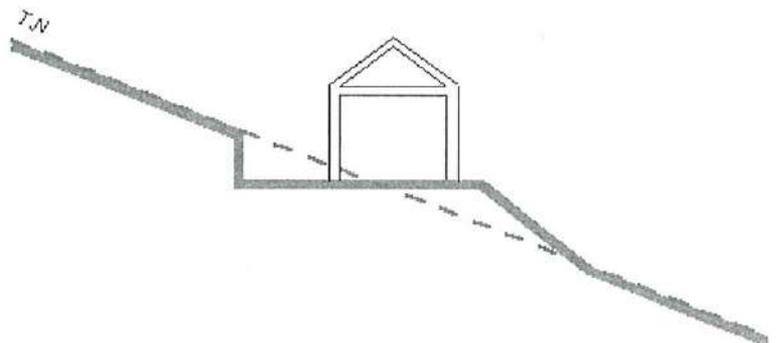
Une maison bien implantée sur son terrain profite d'atmosphères variées. Les espaces extérieurs sont nettement différenciés selon leur fonction : accueil, jeux, potager... et offre aux occupants une vraie qualité d'usage.

Pour une implantation harmonieuse et respectueuse du paysage veiller à :

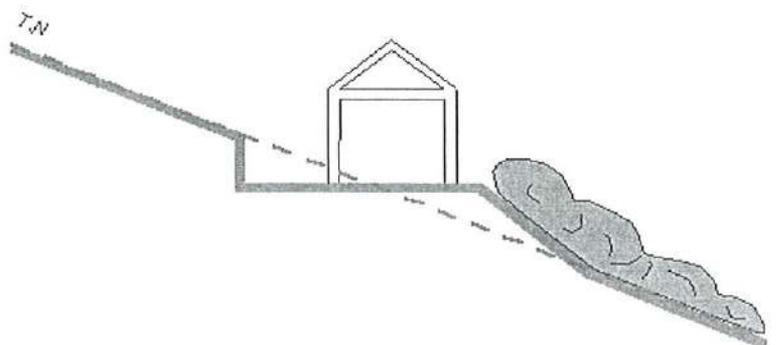
- éviter tout mouvement de terre abusif
- profiter au mieux de la forme du terrain pour s'intégrer à la pente
- planter des arbres

EVITER :

- formation d'un talus créant une cicatrice dans le paysage
- pas de lieu de vie protégé par la façade (terrasse...)

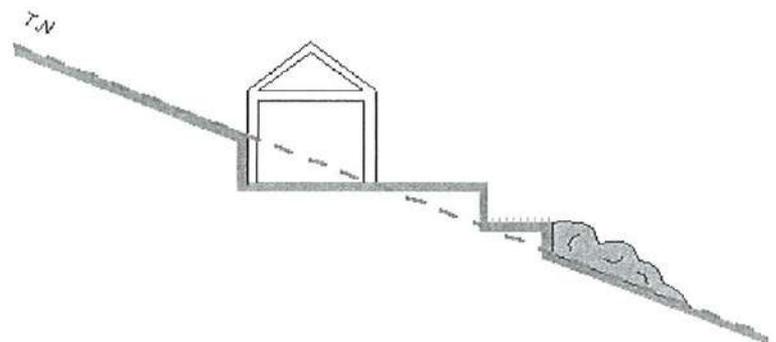


Si la construction est déjà implantée, il est possible de végétaliser le talus afin d'en atténuer l'impact paysager.



PREFERER

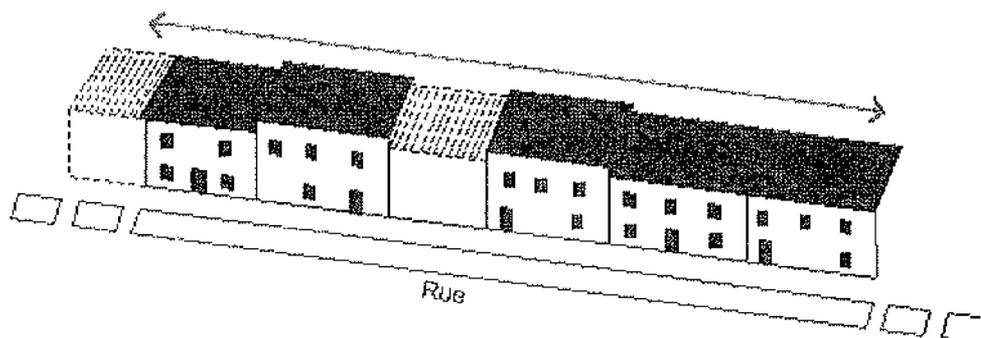
Ce type d'implantation permet de dégager des lieux de vie commune, aménageables (terrasse, jardin, jeux...).



## Construction dans un ensemble

Le groupement de trois ou quatre maisons est une caractéristique marquante de l'habitat rural traditionnel. C'est souvent l'agrandissement successif de la famille, ou le regroupement, pour des raisons économiques, de plusieurs familles, qui est à l'origine de ces ensembles.

Constitué par l'adjonction de constructions nouvelles contre les pignons des anciennes au fur et à mesure des nécessités, ces ensembles ont l'unité et l'homogénéité que leur donnent des techniques de construction et des matériaux identiques.



Dans le cas d'une construction qui s'insère ou se rajoute à un ensemble de ce type il faut :

- respecter le sens des faîtages
- s'implanter en tenant compte de l'alignement et de l'orientation de l'existant
- garder des proportions en rapport avec les autres constructions de l'ensemble

Dans l'architecture traditionnelle, l'adaptation des volumes à leur usage donnait naissance à des ensembles fonctionnels et variés à la fois.

Les constructions modernes, souvent uniformisées et peu évolutives ont perdu une dimension : réintégrer la notion de volume permet d'enrichir la composition d'ensemble et ajoute à la qualité de vie.

En habitat groupé, le semi-collectif présente une hauteur de bâtiment limitée (R+2+C), proche de celle de la maison individuelle, et un accès propre au logement situé en façade sur rue de façon à créer un seuil permettant une appropriation et un marquage personnel.

De plus chaque logement possède un espace privatif extérieur, conçu de manière à être préservé des vues depuis les autres logements.

Les bâtiments sont organisés autour d'espaces extérieurs communs : placette, aire de jeux, fontaine permettant de retrouver la richesse des espaces publics des vieux bourgs.

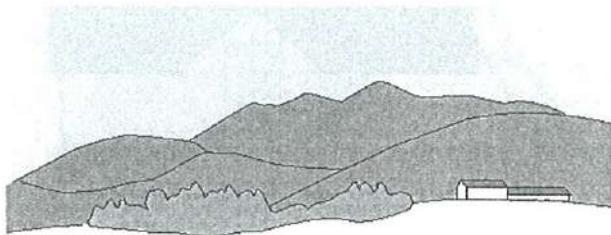
## Construction isolée en site naturel

Elles ne sont pas autorisées par la loi montagne, sauf pour ce qui concerne les exploitations agricoles. La distance minimum de 50m (100m pour les installations classées) impose une grande vigilance quant à l'implantation de ces nouveaux bâtiments dont les dimensions sont souvent hors de proportion par rapport à l'échelle des villages.

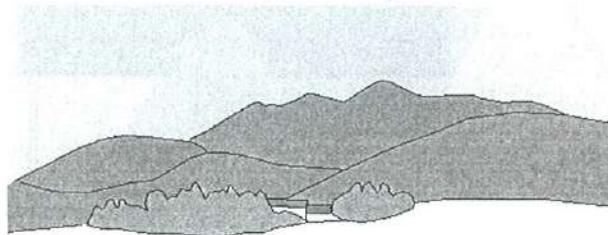
Outre leur implantation, qui doit être soigneusement étudiée pour limiter leur impact visuel dans le paysage, ils gagnent à être composés en plusieurs corps de volumétrie simple afin de respecter l'échelle du site.

### Quelques conseils :

- *implanter les bâtiments en fonction de l'orientation du terrain.*
- *préserver les possibilités d'extensions futures*
- *prendre en compte les accès, dessertes, réseaux et liaisons fonctionnelles avec le reste de l'exploitation.*



EVITER



PREFERER

Les constructions agricoles, artisanales et industrielles modernes doivent répondre à des contraintes économiques et techniques telles qu'elles peuvent difficilement ressembler aux constructions rurales anciennes. Alors, il n'est pas question d'essayer de respecter des contraintes architecturales non adaptées aux problèmes posés.

Mais il est toujours possible de jouer avec les couleurs, la localisation, les arbres.

La localisation dans des zones discrètes, pas trop près de maisons anciennes, pas trop en vue dans le paysage, favorise aussi l'intégration.

La plantation d'arbres, d'essences régionales, autour des constructions, permet de la dissimuler un peu. (De plus il était traditionnel de planter des arbres autour des fermes et des granges, parce-que cela formait une protection efficace contre le vent et la pluie, et aussi parce-que les racines de ces arbres servaient de drains.)

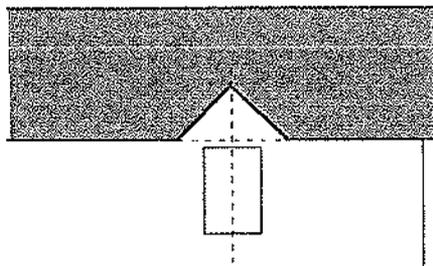
Il faut éviter, dans les zones rurales, des couleurs trop voyantes ou trop différentes.

Il faut essayer, lorsque le bâtiment risque d'être trop important, de rediviser la construction en éléments plus petits d'échelle se rapprochant le plus possible de celle des constructions environnantes.

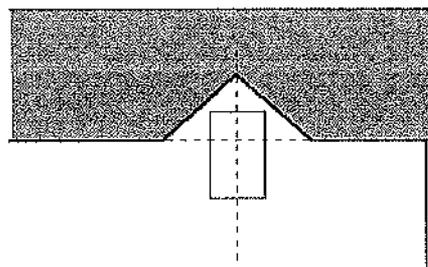
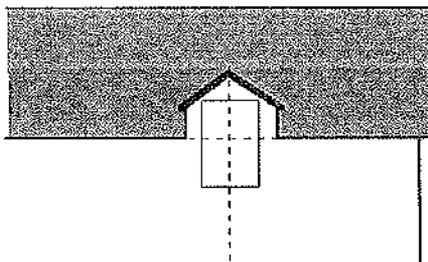
## Ouvertures

La réalisation d'une lucarne ne se justifie que lorsque la position d'une ouverture se trouve interrompre la ligne d'égout ou est située au-dessus.

EVITER

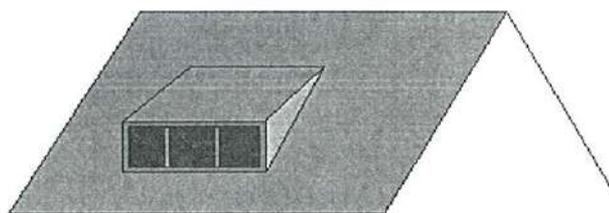


PREFERER

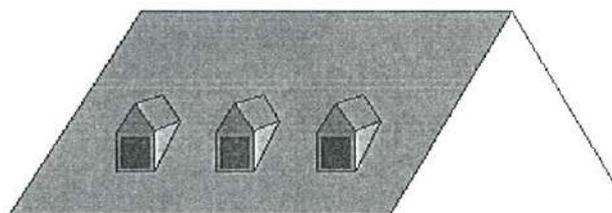


## Toitures

Eviter les ouvertures trop grandes, il est préférable de procéder à plusieurs petites ouvertures :

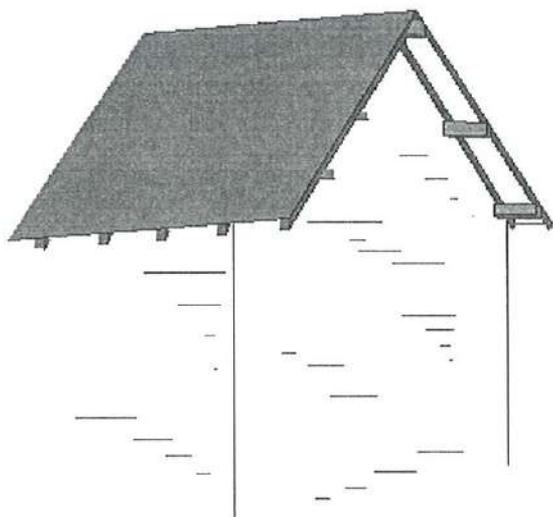


EVITER

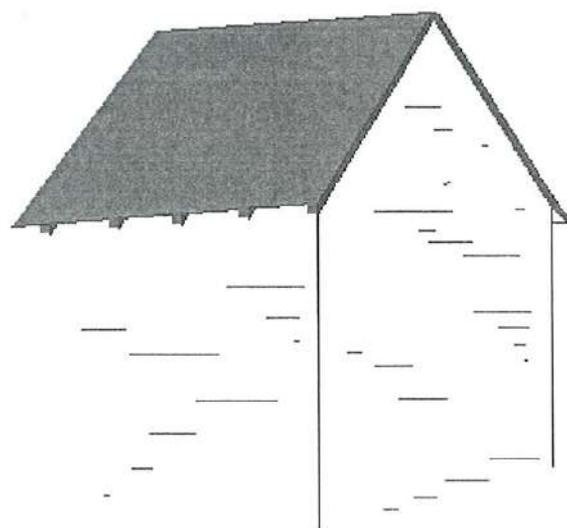


PREFERER

Eviter les sorties de pannes en pignon



EVITER



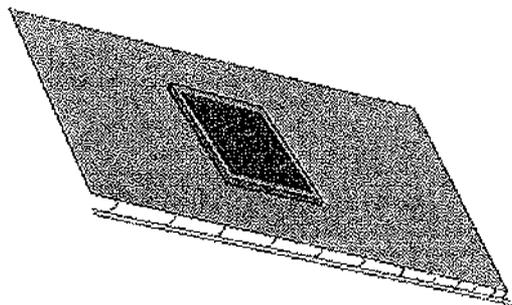
PREFERER

Eviter les toits à quatre pentes égales

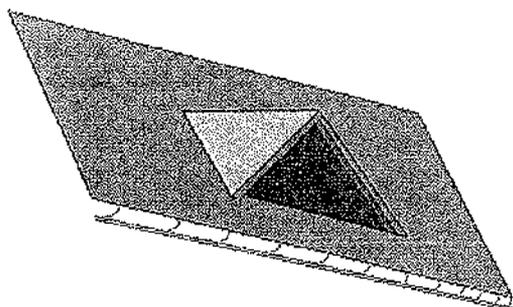
EVITER



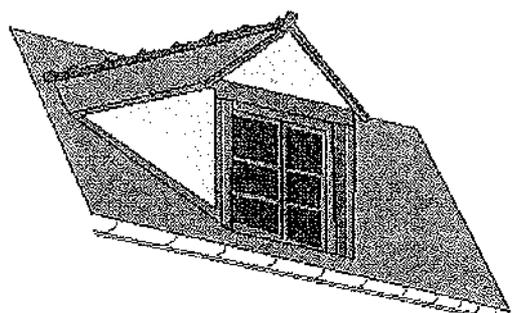
Pour l'habitat, il est conseillé de procéder aux ouvertures en toiture sous la forme de châssis situés dans le plan de la toiture, de châssis triangulaires, ou de lucarnes traditionnelles à 2 ou 3 versants.



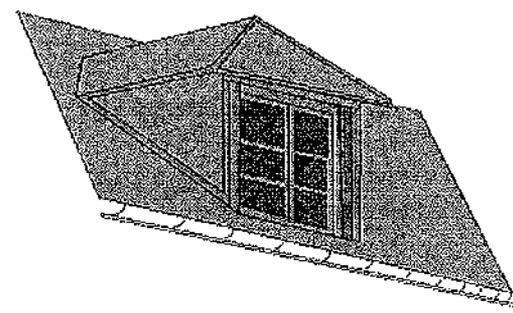
Châssis dans le plan de la toiture



Châssis triangulaire



Lucarne traditionnelle à 2 versants



Lucarne traditionnelle à 3 versants

## Les annexes

La maison devait s'adapter aux variations de la famille et de la production. Elle devait pouvoir s'agrandir à volonté. Ainsi, au fur et à mesure des besoins, des bâtiments annexes venaient s'ajouter à ceux déjà construits.

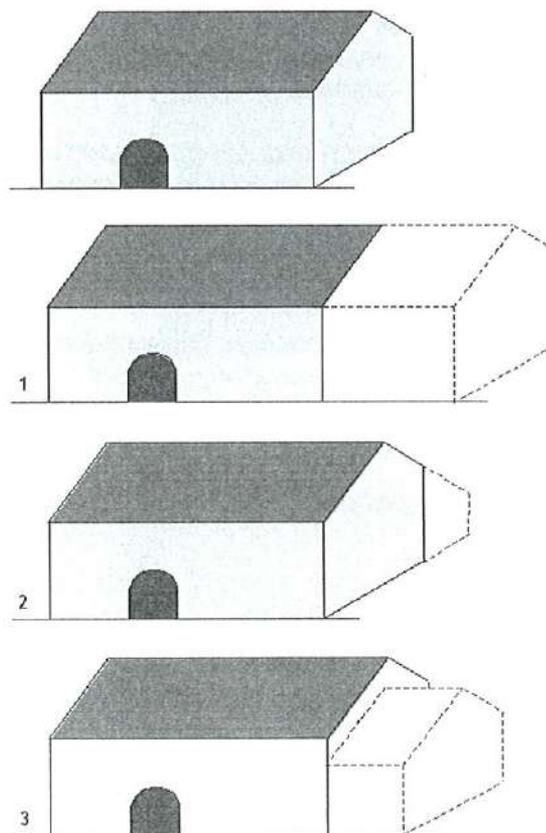
Tous ces éléments ajoutés, allant d'éléments simples comme le four aux annexes plus importantes, forment des volumes non prémédités. Il est inutile de recréer artificiellement ces jeux. Une architecture simple, qui laisse la possibilité d'extensions futures, respectera mieux l'architecture traditionnelle.

Une maison évolutive est capable de s'enrichir à travers ses transformations. Elle gardera son intégrité si les différentes adjonctions sont réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble en tenant compte de l'homogénéité des matériaux et de la continuité harmonieuse des volumes.

A partir d'une volumétrie de base, les agrandissements peuvent se faire :

- 1 : en allongeant le bâtiment
- 2 : en élargissant le bâtiment
- 3 : en y accolant le bâtiment en annexe

**Une construction aux façades peu percées se prêtera mieux aux transformations futures.**



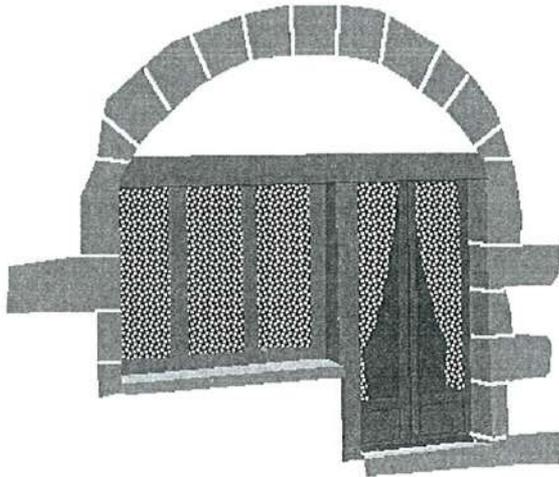
## Constructions neuves

### Quelques conseils :

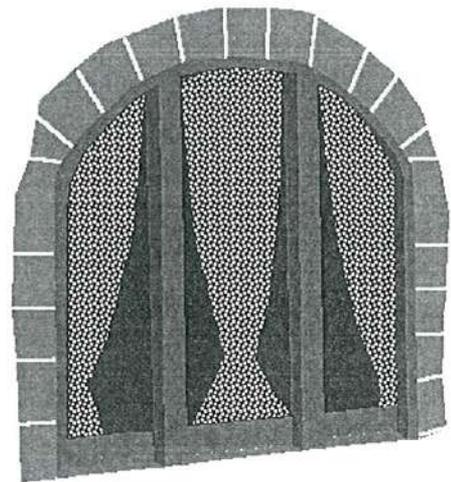
- pas de transfert de styles, les maisons Ile de France, basques ou provençales, les chalets en bois par exemple sont proscrits
- pas de couleurs criardes, ni d'additifs inutiles qui ne participent pas à la construction, pas de volumes disproportionnés avec ceux du voisinage ou constituant une « verrue » dans le paysage d'accueil
- pas d'ouvertures trop importantes et trop différenciées, les pleins (murs) sont très supérieurs aux vides (portes et fenêtres)
- pas de bouleversements intempestifs du relief du terrain, c'est l'immeuble qui doit s'adapter au terrain et non le contraire
- pas de matériau laissés apparents lorsqu'ils sont conçus et fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement
- pas de toitures ne répondant pas à la pente qu'exige le matériau de couverture utilisé
- pas de faux pittoresque (faux bois, fausses pierres, joints de couleur agressive...)

## Restauration

- aménagements proscrits pour restauration incohérente



EVITER



PREFERER

Restaurer, c'est adapter une construction à de nouveaux modes de vie, à de nouvelles notions de confort, d'hygiène ; c'est souvent l'agrandir, l'ouvrir, la consolider... il ne faut donc pas recopier l'ancien. La vieille maison se prête à des agrandissements. L'emploi des mêmes matériaux, des mêmes formes de toit permet de rajouter, souvent sans problème, une nouvelle partie à une maison existante.

Les surélévations sont souvent plus difficiles à faire, car elles n'étaient pas prévues à l'origine. Il est préférable la plupart du temps de s'abstenir, une surélévation sur une vieille maison demandant beaucoup de travail pour un résultat souvent médiocre et de plus onéreux.

Pour ouvrir de nouvelles fenêtres, il faut respecter la forme des anciennes, respecter aussi la géométrie de la façade. Dans les toits percez des lucarnes aux proportions de celles qui existent.

### **Quelques conseils :**

- ne pas trop « casser » une façade ordonnée ou symétrique
- il faut pratiquer les ouvertures avec parcimonie
- éviter d'ouvrir un pignon
- éviter le plus possible les lucarnes trop grandes

Pour reconsolider un mur, il faut soit employer le même matériau soit refaire entièrement la façade. De même pour le toit.

## Lotissements

La possibilité de jouir d'un jardin privé, l'isolement par rapport au voisin, les possibilités d'extension, de modification de sa maison sont les principaux attraits du pavillon individuel. Il faut les conserver. Mais il ne faut pas que cela entraîne la disparition des qualités essentielles des groupements, tels que bourgs et villages.

Le lotissement doit permettre de réaliser le compromis entre les contraintes qu'imposent le confort moderne, les nouveaux modes de vie, et les contraintes qu'imposent à la fois le respect des sites et la recherche des qualités intrinsèques à la vie communautaire.

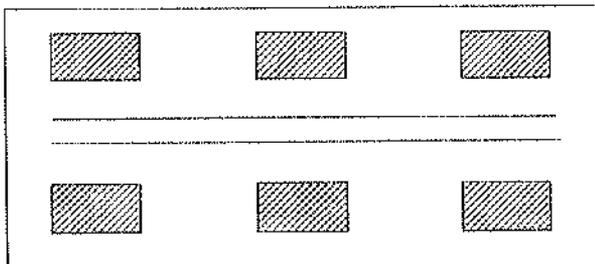
Le respect du site commence par la qualité de l'architecture, par la qualité du rapport que les maisons entretiennent entre elles.

Si l'on regarde un village, on constate qu'il est surtout constitué de maisons groupées les unes contre les autres autour de rues, de places, autour des espaces publics de la communauté.

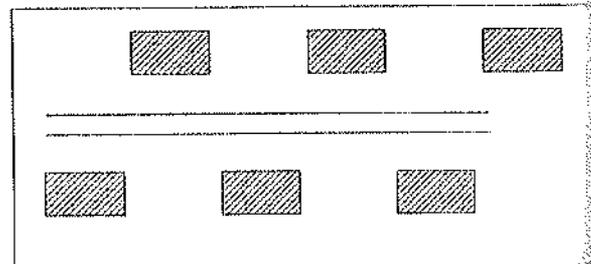
Il faut favoriser ces regroupements mais penser en même temps aux espaces publics et en prévoir l'aménagement.

Privilégier une trame alterne afin d'obtenir un front de bâti continu

EVITER



PREFERER



### Quelques conseils :

- regrouper au maximum les constructions, en favorisant les accollements des maisons les unes aux autres (par les annexes par exemple), en recherchant un découpage parcellaire tel que la largeur des lots sur la voie de desserte soit réduite le plus possible.
- favoriser l'unité et l'homogénéité architecturale par la mise en œuvre de matériaux, en nombre limité, semblables pour toutes les constructions (pour les maçonneries, les enduits, les couvertures).
- attacher une certaine importance aux clôtures, car elles constituent le lien visuel entre les différentes constructions et doivent donc être construites avec les mêmes matériaux que celles-ci.
- prévoir l'aménagement des espaces publics, tels que places ou placettes, chemins piétons, espaces verts, jeux d'enfants ; afin de favoriser la vie sociale du lotissement.
- pour les lotissements d'une certaine importance, une hiérarchie des voies de circulation s'imposera. Les voies à circulation rapide reliant par exemple un quartier à un autre n'auront pas les mêmes caractéristiques que celles destinées à la desserte des lots ou au cheminement des piétons.
- Il faudra éviter les sorties de lots sur les premières, il faudra également éviter les circulations pouvant être utilisées en circuits automobiles ou en démonstrations bruyantes des deux roues motorisées.
- Eviter également les constructions dispersées sur des lots modestes (cette disposition conduit à l'absence de jardins vraiment privatifs et à des vis-à-vis désagréables).

Le cahier des charges du lotissement doit être élaboré en intégrant la logique du terrain et la mémoire du lieu :

- la pente du terrain : détermine le tracé des rues, parallèles aux courbes de niveau, la création de venelles de liaison piétonnes et d'espaces publics (jeu, rencontre...) et l'organisation des lots.
- l'orientation : traitement différencié côté rue (accès, accueil, transition espace public / espace privé) et côté jardin (détente, loisirs).
- l'emplacement des bâtiments et leur accès : favoriser l'implantation sur les limites parcellaires (libère de la surface pour les espaces extérieurs) et les groupements de bâtiments par les garages (économie d'accès, densité urbaine)
- la mémoire du terrain : utiliser les murets, clapas, talus et haies bocagères existants pour élaborer le découpage du terrain et la répartition des lots.

Les liaisons (voiries et cheminements piétons) avec le cœur du bourg sont à étudier avec beaucoup d'attention afin de créer une véritable extension au village : distance, dimensionnement, revêtement...

## Clôtures

Matérialisant la limite juridique entre propriété privée et domaine public, comme entre deux propriétés privées, la clôture participe à l'architecture de la maison. Elle prolonge et relie les bâtiments (habitation et annexes), clôt les espaces non bâtis (cours, jardin...) et met en valeur l'entrée (portail, allée...)

La clôture participe également à l'environnement. Elle s'inscrit soit dans une composition urbaine (perspective de la rue), soit dans un paysage naturel (trame du parcellaire agricole).

Les murs et murets de pierres sèches traditionnels assurent en douceur la transition entre le bâtiment, le terrain et son environnement. Le travail de couronnement, les escaliers accolés, les porches, portails et portillons en font toute la richesse.  
Ces clôtures sont à restaurer à l'identique.

En construction neuve, les clôtures doivent être discrètes et simples, avoir le caractère du site (urbain ou rural) et être en harmonie avec les clôtures existantes.

Pour les haies naturelles, il est préférables d'utiliser les arbres et arbustes locaux plutôt que des espèces étrangères. En particulier, les haies constituées uniquement de résineux sont à éviter. Une haie composée d'espèces variées offre une palette colorée qui change suivant les saisons et constitue un abris pour les oiseaux.

Les clôtures artificielles doivent être réalisées en pierres locales. Les appareillages fantaisistes, ainsi que l'utilisation d'éléments préfabriqués sont à éviter.