

**Commune
de
ARPAILLARGUES
ET
AUREILHAC**

**Département
du Gard**

**Plan Local
d'Urbanisme**

**PREMIÈRE
MODIFICATION**

**2
RÈGLEMENT**

PROCÉDURE	prescription	délibération	publication	approbation	
		arrêtant le projet			
Elaboration du P.O.S.	21.12.1983	02.12.1986	25/09/1978	22.12.1988	ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME Philippe LOINTIER architecte d.p.l.g. 192, Chemin Guillaume Laforêt 30000 NÎMES philippe.lointier@orange.fr Janvier 2010
1 ^{ère} révision	31.05.1983	12.02.1992		29.04.1993	
1 ^{ère} modification				26.06.1995	
2 ^{ème} révision	20.04.1998	27.04.2000		20.02.2001 abrogée 22.04.2001	
2 ^{ème} révision	12.06.2002	28.06.2006		26.09.2007	
1 ^{ère} révision simplifiée				12/01/2010	
1 ^{ère} modification				12/01/2010	

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	5
CHAPITRE I – Dispositions applicables à la zone UA	6
CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone UC	11
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	19
CHAPITRE I – Dispositions applicables à la zone IAU	20
CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone IIAU	22
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	28
CHAPITRE I – Dispositions applicables à la zone A	29
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE	35
CHAPITRE I – Dispositions applicables à la zone N	36
Articles définis au chapitre 1er du Code de l'Urbanisme qui restent applicables en sus du présent règlement.....	42

INTRODUCTION

1 - Portée du règlement du PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble de la commune d'Arpaillargues et Aureilhac (30)

Le présent règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'ils existent, avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations et réglementations spécifiques.

Les constructions et utilisations du sol restent soumises par ailleurs à l'ensemble des législations et réglementations en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, d'installations classées, de protection du patrimoine archéologique.....

Le territoire de la commune d'Arpaillargues et Aureilhac est divisé en :

Deux zones urbaines dites U :

La **zone UA** qui correspond à une zone urbaine à caractère central d'habitat très dense et de services. La réglementation mise en place vise à favoriser la conservation de son caractère.

La **zone UC** qui correspond à zone urbaine aérée, essentiellement à vocation d'habitat recouvrant les secteurs d'urbanisation récente. Elle est en partie soumise au risque d'inondation.

Deux zones à urbaniser dites AU :

- La **zone IAU** insuffisamment équipée ou non équipée en desserte et réseaux, dont l'ouverture est subordonnée à leur renforcement ou réalisation et à une modification du PLU.
- La **zone IIAU** insuffisamment équipée ou non équipée en desserte et réseaux, dont l'ouverture est subordonnée à la réalisation des réseaux à l'intérieur de chaque secteur.

Une zone agricole dite A :

à protéger compte tenu de la valeur agricole des sols et des paysages de qualité. En outre elle permet de constituer le champ d'expansion des crues des ruisseaux. Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Toutefois les bâtiments repérés par un cercle étoilé peuvent changer de destination, les habitations existantes peuvent aussi être étendues de manière limitée sous certaines conditions. Elle est en partie soumise au risque d'inondation. Cette zone comprend trois secteurs :

- Un **secteur Ab** de grande qualité paysagère où toute nouvelle construction est interdite.
- Un **secteur Abp** correspondant aux périmètres de protection rapprochée du forage de Bourdic.
- Un **secteur Ac** correspondant à la zone d'épandage des boues de la station d'épuration.

Une zone dite N :

qui correspond à une zone naturelle qu'il convient de protéger notamment en raison de la qualité du site et des paysages qui la compose. Elle est en partie soumise au risque d'inondation et comprend cinq secteurs :

- Un **secteur Na** où sont seules autorisées l'extension limitée des constructions existantes et le changement de destination.
- Un **secteur Nb** de constructibilité limitée où sont autorisées les constructions nouvelles et le changement de destination.
- Un **secteur Nt** destiné à accueillir des hébergements légers de loisirs.
- Un **secteur Ns** affecté aux équipements sportifs et communaux.
- Un **secteur Ne** de protection autour de la station d'épuration.

2 – Rappel des procédures

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques.

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – Dispositions applicables à la zone UA

Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat très dense et de services, où les bâtiments sont construits en ordre continu.

La réglementation mise en place vise à favoriser la conservation de son caractère.

Article UA 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration, à l'exception de celles visées à l'article UA 2.
- Les constructions à usage d'industrie et d'exploitation agricole ou forestière.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation.
- Les affouillements ou les exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé sur la zone.

Article UA 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, qui de par leur nature doivent être implantées en zone à vocation d'habitat.
- Est également admise l'extension des installations classées existantes pour la protection de l'environnement.
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications...), des ouvrages pour la sécurité publique, des voies de circulation terrestres, aériennes ou aquatiques, des infrastructures ferroviaires, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone UA. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Article UA 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1- Accès

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et des services publics (ramassage des ordures ménagères notamment).

Le long de la route départementale n°982, les accès directs doivent être regroupés et aménagés ; ils sont interdits si les terrains sont desservis par une autre voie de moindre importance.

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques doivent répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et des services publics (ramassage des ordures ménagères notamment).

Article UA 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un équipement sanitaire doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans traitement préalable et autorisation communale.

3- Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire naturel désigné à cet effet.

4- Electricité – Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et de télédistribution, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront réalisés en souterrain, sauf si des contraintes d'ordre technique s'y opposent.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique sera réalisée par des câbles posés sur la façade, sous génoise. Ces câbles doivent emprunter un tracé unique.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement, sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

Article UA 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'est pas réglementé

Article UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

À défaut d'indication figurant aux documents graphiques, les constructions seront édifiées à l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques.

Article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être édifée pour tous ses niveaux sur au moins une des limites latérales en s'accolant le cas échéant au bâti existant.

Article UA 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé

Article UA 9 – Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé

Article UA 10 – Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur : La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment.

Expression de la hauteur : la hauteur maximale des constructions comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder 10,50 mètres.

L'aménagement, la restauration, le changement de destination de bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont autorisés sans pour autant dépasser la hauteur existante.

Le dépassement des hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes.

Article UA 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions devront s'inspirer des recommandations architecturales définies en annexe au présent règlement.

Facture

- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

- Au moins une façade du bâtiment principal sera parallèle à la voie publique ou privée.
- Les extensions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux

Toiture

- La couverture sera réalisée en tuiles canal de teinte vieillie.
- La couleur rouge cru ou paille est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée dans la couverture sans dépasser le niveau supérieur des tuiles et seront uniquement disposés en partie haute des toitures.
- Les panneaux seront intégrés dans l'épaisseur du rampant et ne devront pas être visibles depuis l'espace public à proximité, ni excéder plus de 30% de la surface de toiture où ils seront installés.
- La toiture possèdera 2 pentes au minimum ; pour les annexes un toit à une seule pente pourra être admis;

- La pente sera comprise pour entre 30 et 40 cm par mètre (30 à 40 %),
- Si la façade principale est alignée sur une voie publique, l'égout de la toiture principale sera parallèle à la voie.
- Les terrasses en toiture seront limitées à 30 % de la surface couverte totale.
- Les souches de cheminée seront enduites ou en pierre.
- En égout de toiture, pour le bâtiment principal, le débord sera constitué d'une génoise comportant une double rangée de tuiles/
- Aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents et des dépassés de toiture.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera
 - soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
 - soit enduit, la finition sera d'aspect taloché fin ;
- Les soubassements, terrasses garde-corps maçonnés seront identiques aux murs de façade ou des pignons.
- Il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite, un enduit de finition qui sera traité avec un badigeon de chaux.

Percements

- Les encadrements des portes et fenêtres, inclus dans une façade en pierre seront en pierre taillée.
- Les alignements verticaux devront être respectés.
- La hauteur des percements sera supérieure à leur largeur, sauf les baies à rez-de-chaussée pour les vitrines commerciales ou les garages.
- La hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs) ne devront pas être visibles depuis le domaine public, les coffres de volets roulants ne devront pas être en saillie des murs.
- Les balcons formant saillie en façade sont interdits.
- Les abris compteurs (électricité », gaz, télécommunication,...) seront encastrés dans les murs de clôture ou de façade.
- Les gouttières et les descentes d'eau seront métalliques.
- La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m. au maximum depuis le sol.
- Les clôtures sur rue seront constituées, de murs en pierre ou d'aspect identiques à la façade, ils peuvent être surmontés d'un barreaudage métallique constitué de deux lisses horizontales et de fers ronds verticaux espacés de 11 cm.
- Les clôtures entre mitoyens seront soit identiques à celles sur rue, soit de végétaux d'essences locales (buis, chênes verts, arbousiers, lauriers, ...) doublées d'un grillage.
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.
- Les murs de soutènements seront en pierres calcaires ou d'aspect équivalent.

Menuiserie

- Les persiennes (volets repliants en tableau) métalliques ou plastiques sont interdites.
- Les menuiseries extérieures seront en bois ou en métal, les volets posséderont des lames de bois doublées.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie.
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire et sera dans tous les cas conforme à la palette d'échantillons déposée en mairie.

Façades commerciales, devantures, vitrines

- Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ou comportant des vitrines ne pourront être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles.
- La restauration des devantures traditionnelles en bois, moulurées et peintes, pourra être imposée.

Article UA 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs

Cet article n'est pas réglementé.

Article UA 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs - Obligations imposées aux constructeurs

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès.

Article UA 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Cet article n'est pas réglementé.

CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone UC

Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone urbaine aérée, essentiellement à vocation d'habitat recouvrant les secteurs d'urbanisation récente sous forme pavillonnaire. Elle est en partie soumise au risque d'inondation.

Elle comprend :

- un secteur UCa non desservi par le réseau collectif d'assainissement,
- un secteur UCap non desservi par le réseau collectif d'assainissement et soumis à des prescriptions architecturales particulières
- un secteur UCp, raccordé au réseau collectif d'assainissement, mais soumis à des prescriptions architecturales particulières.
- Un secteur UCbp soumis à des règles spécifiques d'implantation du bâti.

Article UC 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

Hors secteurs inondables délimités aux plans du PLU, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration, à l'exception de celles visées à l'article UA 2.
- Les constructions à usage d'industrie
- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière
- Les terrains de camping et de caravanage
- Le stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation
- Les affouillements ou les exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé sur la zone.

Dans les secteurs inondables délimités aux plans du PLU, sont interdits :

- Les constructions nouvelles.
- Tous remblais et clôtures en dur.
- Les affouillements de sol quelle que soit leur superficie et leur hauteur sauf s'ils sont de nature à protéger les lieux déjà habités.
- Les aires de stationnement ouvertes au public avec ou sans superstructures.

Article UC 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sur l'ensemble de la zone UC, hors secteurs inondables délimités aux plans de zonage du PLU :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, qui de par leur nature doivent être implantées en zone à vocation d'habitat.
- Est également admise l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes..
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications...), des ouvrages pour la sécurité publique, des voies de circulation terrestres, aériennes ou aquatiques, des infrastructures ferroviaires, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone UC. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Dans les secteurs inondables délimités aux plans de zonage sont autorisés :

- Les changements de destination uniquement lorsqu'ils conduisent à une réduction de la vulnérabilité de l'habitat.
- L'aménagement et l'extension une seule fois des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du P.L.U., avec mise hors d'eau de la Surface Hors Oeuvre Nette créée, dans la limite de 20 m² de S.H.O.N. et sous réserve que les travaux ne conduisent pas à :
 - un changement de destination, sauf s'il concourt à une réduction de la vulnérabilité,
 - une augmentation de la capacité d'accueil des établissements recevant du public,
 - créer de nouveaux logements.
- L'aménagement et l'extension en une seule fois des bâtiments existant, autres qu'à usage d'habitation, à la date d'approbation du P.L.U., avec mise hors d'eau de la Surface Hors Oeuvre Brute créée, dans la limite de 20% de la S.H.O.B. existante et sous réserve que les travaux ne conduisent pas à :
 - un changement de destination, sauf s'il concourt à une réduction de la vulnérabilité,
 - créer des logements.
- les constructions annexes des habitations telles que terrasses non couvertes - piscines - abris (pour voiture ou autre) ouvertes sur les quatre faces.
- les ouvrages techniques, constructions publiques et les aménagements publics qui ne peuvent pas pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantés dans un autre site (voiries - pylônes électriques - station d'épuration - station de pompage d'eau potable - etc...) sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation.
- les affouillements de sol de plus de 100 m² de superficie et de 2 mètres de profondeur si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte de façon sensible aux champs d'inondation.
- les aires de stationnement ouvertes au public sans création de superstructures.
- les constructions de toute nature réalisées par l'Etat ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens.

En bordure des cours d'eau temporaires ou permanents, sont délimitées des zones non aedificandi à l'intérieur desquelles l'édification de constructions, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit. La largeur de ces zones, mesurée de part et d'autre de leurs berges, est de 5 mètres pour le ruisseau de Font Clarette en amont de la route départementale n° 622.

Article UC 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1- Accès

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et des services publics (ramassage des ordures ménagères notamment).

Hors agglomération, tout accès nouveau est

- interdit sur les routes départementales n° 982 et 22,
- soumis à l'autorisation du gestionnaire de la voirie départementale sur les autres routes départementales.

En agglomération, les accès directs doivent être regroupés et aménagés ; ils sont interdits si les terrains sont desservis par une autre voie de moindre importance.

2- Voirie

Les constructions seront desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. La largeur minimale des voies sera de 5,50 mètres.

Article UC 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En secteurs UCa et Ucap les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs conformes aux dispositions du zonage d'assainissement communal.

3- Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire naturel désigné à cet effet.

Pour tout aménagement ou construction, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur des terrains dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, ces dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

4- Electricité – Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et de télédistribution seront réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique sera réalisée par des câbles posés sur la façade, sous génoise. Ces câbles doivent emprunter un tracé unique. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement, sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

Article UC 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'est pas réglementé en zone UC et secteurs UCp et UCbp.

En secteurs UCa et UCap, la superficie minimale des terrains à bâtir ou à lotir devra être compatible avec les prescriptions du schéma d'assainissement communal sans être inférieure à 1200 m²; toutefois, cette superficie minimale n'est pas exigée en cas d'aménagement ou d'extension sans changement d'affectation d'une construction existante.

Article UC 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Une des façades ou un des pignons sera parallèle à la voie publique principale.

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques et hors secteur UCbp, les constructions et les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimale :

- de 4,00 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies, sans pouvoir être inférieur à 8 mètres de l'axe de ces voies,
- 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales n° 982, hors agglomération.
- 15 mètres pour les autres routes départementales, hors agglomération.

En secteur Ucbp, l'extension des constructions existantes pourra être tolérée en continuité du bâti existant.

Article UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions seront implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 dans un minimum 3 mètres).

Toutefois, l'implantation en limite séparative est admise si :

- les constructions ou parties de constructions n'excèdent pas 3 mètres de hauteur totale ;
- lorsque les bâtiments édifiés sur deux lots ou terrains contigus peuvent être jumelés en respectant une unité d'aspect et de matériaux, un niveau identique d'égout de toitures et de pente de la couverture.

Article UC 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au minimum égale à 6,00 m. Cette règle ne s'applique pas aux constructions annexes à l'habitation (garages, auvents, abris de jardins), ni aux piscines.

Article UC 9 – Emprise au sol des constructions

1 - Définition de l'emprise au sol : l'emprise au sol représente la surface de toiture de tous les bâtiments, projetée sur le terrain, à l'exception des génoises.

2 - Expression de l'emprise au sol : l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.

Dans le secteur inondable délimité sur les plans de zonage, il sera fait application des dispositions contenues à l'article UC 2.

Article UC 10 – Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur : La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment.

Expression de la hauteur : la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder huit mètres et cinquante centimètres (8,5 m).

L'aménagement, la restauration, le changement de destination de bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont autorisés sans pour autant dépasser la hauteur existante.

Le dépassement des hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...

Article UC 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Une expression architecturale contemporaine, nécessaire à la prise en compte de la maîtrise de l'énergie et de l'eau (panneaux solaires ou photovoltaïques, toiture végétalisée, isolation thermique par l'extérieur), présentant une bonne insertion dans son site d'implantation et respectueuse des caractéristiques du bâti existant pourra être autorisée et déroger aux prescriptions du présent article.

Les constructions devront s'inspirer des recommandations architecturales définies en annexe au présent règlement.

1 - Dans les secteurs sensibles Ucp, Ucap et Ucbp délimités sur les documents graphiques du P.L.U., les constructions devront respecter les dispositions réglementaires de l'article UA 11.

2 – De plus dans les secteurs sensibles Ucp et Ucap les façades Nord et Est perceptibles depuis le domaine public seront réalisées en pierres de calcaire ocré jointées au mortier de couleur suivant la palette d'échantillons en mairie. les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits. Les autres façades pourront éventuellement recevoir un enduit extérieur avec une finition talochée fine ou grattée.

3 - Dans l'ensemble de la zone UC, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement.

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Facture

- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.

Toiture

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal de teinte vieillie, la couleur rouge cru et le mélange de couleurs sont interdits.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur du rampant et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface de toiture.

- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 30 cm. à 35 cm. par mètre (30 à 35 %).
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- L'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée.
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
 - soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
 - soit enduit avec une finition talochée fine, grattée ou traité par badigeon de chaux,
 - soit de pans de bois constitués de lames sur 30 % au maximum de la surface totale des murs du bâtiment.
- La couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé.
- Il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite, un enduit de finition d'aspect taloché fin et traité avec un badigeon de chaux.
- Les soubassements seront identiques à la façade.

Percements

- Les alignements verticaux devront être respectés

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs) ne devront pas être visibles depuis le domaine public, les coffres de volets roulants ne devront pas être en saillie des murs.
- Les clôtures seront constituées, de murs en pierre de calcaire de couleur ocrée ou de matériaux enduits de couleur et d'aspect identiques à la façade, d'une hauteur comprise entre 0,80 au minimum et 1,80 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ; ils pourront être surmontés d'un grillage à claire voie de couleur verte ou d'un barreaudage en fer ; dans ces cas ils seront obligatoirement doublés d'une haie vive.
- Entre mitoyens il sera toléré une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ;
- Les murs de soutènements seront en pierres calcaires ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie;
- Les enduits des extensions seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Article UC 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles et des extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et les aires de manœuvre.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

Il est exigé :

pour les constructions d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement
- par opération d'ensemble : en sus, 1 place pour 2 lots créés.

pour les activités :

- Hôtels : une place de stationnement par chambre
- Commerces de détail : 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher hors œuvre nette créée.
- Bureaux : une surface de stationnement au moins égale à la surface de plancher hors œuvre nette créée.

pour les constructions et installations d'intérêt collectif

- Établissements d'enseignement : deux places de stationnement par classe
- Ces établissements doivent également comporter un emplacement pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.
- Établissement recevant du public, hormis les établissements d'enseignement, une place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

Modalités d'application :

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

Ces dispositions ne sont pas applicables dans le cadre de la restauration dans leur volume, d'immeubles existants, avec ou sans changement de destination.

Article UC 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs - Obligations imposées aux constructeurs

- Les espaces libres de toute construction devront, dans la limite de 50 % minimum de la superficie de chaque terrain ou de chaque lot, être enherbés et plantés.
- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

Dans les opérations d'ensemble Les surlargeurs de voies permettant le stationnement le long de la voie seront plantées à raison d'un sujet pour 2 places.

Dans le secteur sensible UCap du hameau d'Aureilhac, des plantations devront être réalisées conformément aux indications portées sur les documents graphiques du P.L.U. (Espace Boisé Classé à créer en frange Est du secteur).

Article UC 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Le coefficient d'occupation des sols (COS) de l'ensemble de la zone UC est fixé à 0,20.

Ne sont pas soumis à la règle de densité les bâtiments à usage d'équipements publics (tels que bâtiments scolaires, sanitaires, sportifs).

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE I – Dispositions applicables à la zone IAU

Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, dont la desserte par les réseaux et les équipements n'est actuellement pas suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Chaque secteur sera ouvert à l'urbanisation, après modification du PLU, sous forme d'une opération d'ensemble tel que lotissement, groupe d'habitations Zone d'Aménagement Concertée.

Article I AU 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles soumises à conditions particulières suivant l'article I AU 2

Article I AU 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées :

- L'extension des constructions à usage d'habitation, existantes à la date d'approbation du PLU est limitée à 30% de la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) existante, sans pouvoir excéder 250 m² de Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) au totale.
- L'extension des constructions à usage d'activités, existantes à la date d'approbation du PLU est limitée à 100% de la Surface Hors Œuvre Brute (S.H.O.B.) existante.
- La reconstruction à l'identique et sans changement de destination des bâtiments sinistrés dans un délai maximum de 2 ans à compter du sinistre.
- Les piscines sur les terrains supportant déjà des habitations à la date d'approbation du PLU.
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications...). Les ouvrages pour la sécurité publique, les voies de circulation terrestres, aériennes ou aquatiques, les infrastructures ferroviaires, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone I AU. Toutes justifications techniques seront produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Article IAU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cet article n'est pas réglementé.

Article IAU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article n'est pas réglementé.

Article IAU 10 – Hauteur maximale des constructions

Cet article n'est pas réglementé, toutefois la hauteur des extensions des constructions existantes ne sera pas supérieure, tant à l'égout de toiture qu'au faîtage à celle du bâtiment existant.

Article IAU 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les extensions des constructions existantes devront respecter les prescriptions réglementaires inscrites l'article UC 11

Article IAU 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs

Le stationnement des véhicules sera assuré en dehors des voies publiques.

CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone IIAU

Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone naturelle insuffisamment ou non équipée réservée à l'urbanisation future.

Elle comporte :

- Un secteur IIAUa, ouvert à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble à destination principale d'habitation.
- Un secteur IIAUb, ouvert à l'urbanisation sous réserve d'une programmation des équipements, compatible avec la délivrance des autorisations d'occuper le sol.

Article IIAU 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les formes d'utilisations et d'occupations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration, à l'exception de celles visées à l'article II AU 2.
- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôts.
- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Le stationnement des caravanes.
- Les parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation.
- Les affouillements ou les exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé sur la zone.

Article II AU 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Le secteur IIAUa, sera ouvert à l'urbanisation sous forme d'une opération d'ensemble à destination principale d'habitation.
- Le secteur IIAUb, ouvert à l'urbanisation sous réserve d'une programmation des équipements, compatible avec la délivrance des autorisations d'occuper le sol.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, qui de par leur nature doivent être implantées en zone à vocation d'habitat.
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications...), des ouvrages pour la sécurité publique, des voies de circulation terrestres, aériennes ou aquatiques, des infrastructures ferroviaires, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone IIAU. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Article II AU 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1- Accès

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et des services publics (ramassage des ordures ménagères notamment).

Les accès directs:

- sont interdits sur les routes départementales n° 982 et n° 22.
- soumis à l'autorisation du gestionnaire du service des routes du département pour les autres routes départementales.

2- Voirie

Les constructions seront desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. La largeur minimale des voies sera de 5,50 mètres.

Article II AU 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

3- Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire naturel désigné à cet effet.

Pour tout aménagement ou construction, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur des terrains dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, ces dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

4- Electricité – Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et de télédistribution seront réalisés en souterrain.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement, sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

Article IIAU 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'est pas réglementé

Article IIAU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques ou privées qui longent le terrain d'implantation.

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions ainsi que les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimale de 4,00 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieur à 8 mètres de l'axe de ces voies,

En bordures des voies départementales, les constructions ainsi que les bassins des piscines seront implantées à une distance minimum de

- 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales n° 982 et n° 22.
- 15 mètres pour les autres routes départementales.

Article II AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions seront implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 dans un minimum 3 mètres).

Toutefois, l'implantation en limite séparative est admise si :

- les constructions ou parties de constructions n'excèdent pas 3 mètres de hauteur totale ;
- lorsque les bâtiments édifiés sur deux lots ou terrains contigus peuvent être jumelés en respectant une unité d'aspect et de matériaux, un niveau identique d'égout de toitures et de pente de la couverture.

Cet article ne s'applique pas aux constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble à l'exception de celles situées le long des limites du terrain de l'opération.

Article II AU 8 -Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au minimum égale à 6,00 m. Cette règle ne s'applique pas aux constructions annexes à l'habitation (garages, auvents, abris de jardins), ni aux piscines.

Article II AU 9 – Emprise au sol des constructions

1 - Définition de l'emprise au sol : l'emprise au sol représente la surface de toiture de tous les bâtiments, projetée sur le terrain, à l'exception des génoises

2 - Expression de l'emprise au sol : l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.

Article II AU 10 – Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur : La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment.

Expression de la hauteur : la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder huit mètres et cinquante centimètres (8,5 m).

Le dépassement des hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...

Article IIAU 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Une expression architecturale contemporaine, nécessaire à la prise en compte de la maîtrise de l'énergie et de l'eau (panneaux solaires ou photovoltaïques, toiture végétalisée, isolation thermique par l'extérieur), présentant une bonne insertion dans son site d'implantation et respectueuse des caractéristiques du bâti existant pourra être autorisée et déroger aux prescriptions du présent article.

Les constructions devront s'inspirer des recommandations architecturales définies en annexe au présent règlement et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Facture

- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.

Toiture

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal de teinte vieillie, la couleur rouge cru et le mélange de couleurs sont interdits.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur du rampant et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface de toiture.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 30 cm. à 35 cm. par mètre (30 à 35 %).
- Le faitage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- L'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée.
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
 - soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
 - soit enduit avec une finition talochée fine, grattée ou traité par badigeon de chaux,
 - soit de pans de bois constitués de lames sur 30 % au maximum de la surface totale des murs du bâtiment.
- La couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé.
- Il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite, un enduit de finition d'aspect taloché fin et traité avec un badigeon de chaux.
- Les soubassements seront identiques à la façade.

Percements

- Les alignements verticaux devront être respectés.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs) ne devront pas être visibles depuis le domaine public, les coffres de volets roulants ne devront pas être en saillie des murs.
- Les clôtures seront constituées, de murs en pierre de calcaire de couleur ocrée ou de matériaux enduits de couleur et d'aspect identiques à la façade, d'une hauteur comprise entre 0,80 au minimum et 1,80 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ; ils pourront être surmontés d'un grillage à claire voie de couleur verte ou d'un barreaudage en fer ; dans ces cas ils seront obligatoirement doublés d'une haie vive.
- Entre mitoyens il sera toléré une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ;
- Les murs de soutènements seront en pierres calcaires ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie;
- Les enduits des extensions seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Article II AU 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles et des extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et les aires de manœuvre.

Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits. Il sera exigé :

pour les constructions d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement

par opération d'ensemble il est exigé en sus 1 place pour 2 lots créés.

pour les activités :

- Hôtels : une place de stationnement par chambre
- Commerces de détail : 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher hors œuvre nette créée.
- Bureaux : une surface de stationnement au moins égale à la surface de plancher hors œuvre nette créée.

pour les constructions et installations d'intérêt collectif

- Établissements d'enseignement : deux places de stationnement par classe
- Ces établissements doivent également comporter un emplacement pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.
- Établissement recevant du public, hormis les établissements d'enseignement, une place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

Modalités d'application : La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article IIAU 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs - Obligations imposées aux constructeurs

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur les plans de zonage sont soumis à autorisation ou à déclaration.
- Au moins 50 % de la surface du terrain ne doit pas être imperméabilisée et sera végétalisée.
- Les haies seront composées d'un mélange d'arbustes à feuilles caduques et persistantes.

Les demandes d'opérations d'ensemble devront faire apparaître un plan d'aménagement présentant le traitement des espaces communs (placettes plantées, espaces verts et aires de jeux, surlargeurs de voies plantées, etc ...).

Article IIAU 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

- Le coefficient d'occupation des sols (COS) de la zone IIAUb est fixé à 0,20.
- Le coefficient d'occupation des sols (COS) du secteur IIAUa est fixé à 0,12.

Ne sont pas soumis à la règle de densité les bâtiments à usage d'équipements publics (tels que bâtiments scolaires, sanitaires, sportifs)

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE I – Dispositions applicables à la zone A

Caractère de la zone

La zone agricole, dite A, est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur économique des sols. En outre elle permet de constituer le champ d'expansion des crues des ruisseaux.

Cette zone comprend trois secteurs :

- **Un secteur Ab** de grande qualité paysagère où toute construction nouvelle est interdite, hormis les extensions mesurées afin de préserver des cônes de vision remarquables et les espaces réservés à l'agriculture.
- **Un secteur Abp** correspondant aux périmètres de protection rapprochée du forage de Bourdic inclus dans un secteur agricole protégé où toutes les constructions sont interdites.
- **Un secteur Ac** correspondant à la zone d'épandage des boues de la station d'épuration où toutes les constructions sont interdites.

Elle est en partie soumise au risque d'inondation dans certains secteurs et est concernée par un ou plusieurs cours d'eau ou talweg en bordure desquels les constructions ainsi que toute opération d'aménagement devront respecter des marges de recul suffisantes pour permettre le libre écoulement des eaux et assurer la salubrité et la sécurité publique.

Article A 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues sous conditions à l'article A2.

Les unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque sont interdites sauf celles accessoires du bâtiment existant ou nécessaire à l'exploitation agricole qui les supporte.

Toute construction de quelque nature, y compris les murs de clôture, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux sont interdits sur 5 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau temporaires ou permanents, notamment du ruisseau de Font Clarette, en amont de la route départementale n° 622.

Dans le secteur Ac réservé à l'épandage des boues de station d'épuration, toute construction est interdite.

Article A 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, à condition qu'elles respectent et ne remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance, le caractère agricole de la zone.
- Les constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles, sauf en secteur Ab où elles sont interdites.
- Les locaux techniques destinés à abriter les forages sont autorisées, s'ils sont nécessaires aux exploitations agricoles et n'excèdent pas 6 m² de S.H.O.B. et de 2,50 m de hauteur, sauf en secteur Ab où ils sont interdits.

- Le changement de destination des bâtiments repérés par un cercle étoilé est autorisé dès lors que la nouvelle destination ne compromet pas l'exploitation agricole.
- L'extension mesurée en une seule fois des bâtiments existants à usage d'habitation à la date d'approbation du P.L.U., est autorisée si ces bâtiments possèdent une Surface de plancher Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.) d'au moins 70m². L'extension est limitée à 30 % de la Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.) existante, sans que la totalité n'excède 250 m² de Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.).

Dans le secteur Abp, sont admises Les constructions et installations si elle sont nécessaires au fonctionnement et à la maintenance du captage d'eau potable.

Dans les secteurs inondables délimités aux plans de zonage sont autorisés :

- L'extension une seule fois des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du P.L.U., avec mise hors d'eau de la Surface Hors Oeuvre Nette créée, dans la limite de 20 m² de S.H.O.N. et sous réserve que les travaux ne conduisent pas à :
 - un changement de destination, sauf s'il concourt à une réduction de la vulnérabilité,
 - créer de nouveaux logements.
- L'extension en une seule fois des bâtiments existant à la date d'approbation du P.L.U., autres qu'à usage d'habitation, si cette extension est nécessaire à l'exploitation agricole, avec mise hors d'eau de la Surface Hors Oeuvre Brute créée, dans la limite de 20% de la S.H.O.B. existante.
- Les serres- abris constitués de bâches sur arceaux si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les clôtures "légères" c'est-à-dire non maçonnées et n'offrant pas de résistance au passage de l'eau.

Article A 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1- Accès

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Les accès

- sont interdits sur les routes départementales n° 982 et n° 22.
- soumis à l'autorisation du gestionnaire du service des routes du département pour les autres routes départementales.

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article A 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2- Assainissement

Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans les parties de la commune où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire doit se reporter aux préconisations de la filière d'assainissement, appropriée au secteur, détaillée dans le schéma d'assainissement communal. La commune peut interdire des projets qui ne correspondent pas aux préconisations de la carte des filières. Pour les établissements autres que les habitations individuelles une étude particulière doit être effectuée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet.

3- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et 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. Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

4- Electricité – Téléphone – Télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques seront réalisés en souterrain. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement, sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

Article A 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'est pas réglementé, toutefois, en l'absence des réseaux publics d'assainissement des eaux usées, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles puissent satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages.

Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions seront implantées à une distance minimum de 8 mètres de l'axe des voies et chemins communaux et privés. En bordures des voies départementales, les constructions seront implantées à une distance minimum de

- 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales n° 982 et n° 22.
- 15 mètres pour les autres routes départementales.

Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée sur avis du gestionnaire des routes, en alignement du bâti.

Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (soit $L = H$ avec un minimum de 5 mètres).

Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé

Article A 9 – Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article A 10 – Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur : La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment.

Expression de la hauteur : La hauteur maximale des constructions d'habitation et annexes est limitée à neuf (9) mètres hormis les annexes fonctionnelles

Article A 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes notamment « les mazets » ou les capitelles doivent avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

L'extension des constructions devra s'inspirer des recommandations architecturales définies en annexe au présent règlement.

1- Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera le niveau du terrain ;
- Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Facture

- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toiture

- Seules sont autorisées les tuiles canal ou romanes ou les plaques ondulées de grandes dimensions sous réserve que le coloris soit rouge nuancé et vieilli ; la couleur rouge cru est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront uniquement disposés à plus de 7,00 mètres de hauteur par rapport au sol naturel avant tout terrassement et devront se situer en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant, ils seront intégrés dans l'épaisseur du rampant et ne devront pas excéder plus de 50% de la surface du versant de toiture où ils seront installés.

Ferronnerie - Ouvrages annexes

- Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieur.

Couleur.

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures devra être respectée.

2- Pour les autres bâtiments éventuellement autorisés dans la zone A :

Une expression architecturale contemporaine présentant une qualité exemplaire d'insertion dans son site d'implantation et respectueuse des caractéristiques du bâti existant pourra être autorisée et déroger aux prescriptions du présent article. Les constructions devront s'inspirer des recommandations architecturales définies en annexe au présent règlement.

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera la topographie du terrain ;
- Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Facture

- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

- Les façades seront toujours plus longues que les pignons ;
- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux suivant les directions générales des bâtiments mitoyens ou la direction des limites du parcellaire.

Toiture

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal de teinte vieillie, la couleur rouge cru et le mélange de couleurs sont interdits.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur du rampant et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface de toiture où ils seront installés
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 30 cm. à 40 cm. par mètre (30 à 40 %).
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- L'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée.
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera,
 - o soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
 - o soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traitée par badigeon de chaux,
 - o soit de pans de bois constitués de lames sur 30 % au maximum de la surface totale des murs du bâtiments.
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés devront être identiques à la façade ;

Ferronnerie - Ouvrages annexes

- Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieur ;
- Les conduits de fumée et de ventilation seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique ne doivent pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées,
 - o soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
 - o soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage;
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie;
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie ;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Article A 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs

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

Article A 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs - Obligations imposées aux constructeurs

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Des plantations seront réalisées pour masquer les installations et dépôts.

Article A 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Cet article n'est pas réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE I – Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone : La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger notamment en raison de la qualité des sites et des paysages qui la composent. Elle comprend cinq secteurs distincts :

- **Un secteur Na** de constructibilité limitée à l'intérieur duquel est autorisée notamment l'extension limitée des constructions existantes ; ce secteur Na n'est pas desservi par le réseau collectif d'assainissement, à l'exception du sous-secteur Nac.
- **Un secteur Nb** de constructibilité limitée à l'intérieur duquel sont autorisés les constructions nouvelles et le changement de destination.
- **Un secteur Nt** pouvant accueillir des occupations et utilisations du sol à usage d'hébergement léger de loisirs (aires naturelles de camping, terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes...).
- **Un secteur Ns** affecté aux équipements sportifs et d'intérêt collectif.
- **Un secteur Ne** de protection autour de la station d'épuration.

La zone est en partie soumise

- au risque d'inondation dans certains secteurs et est concernée par un ou plusieurs cours d'eau ou talweg en bordure desquels les constructions ainsi que toute opération d'aménagement devront respecter des marges de recul suffisantes pour permettre le libre écoulement des eaux et assurer la salubrité et la sécurité publique ;
- aux prescriptions de l'arrêté préfectoral relatives à la protection du captage d'Aureilhac.

Article N 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

Sur l'ensemble de la zone N, exception faite des secteurs Na, Nb, Nt, Ns et Ne et des secteurs inondables délimités au plan de zonage, sont interdites toutes les formes d'utilisations et d'occupations du sol autres que :

- Les ouvrages techniques, travaux et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la destination de la zone.
- La restauration dans leur volume et sans changement d'affectation des bâtiments existants de type mazets ou capitelles, cadastrés ou non ; ces ouvrages sont soumis à autorisation préalable dès lors que leur démolition est projetée

En secteur Na et Nb, sont interdites toutes les formes d'utilisations et d'occupations du sol autre que :

- l'extension mesurée en une seule fois des bâtiments existants à usage d'habitation à la date d'approbation du P.L.U., ayant une Surface de plancher Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.) d'au moins 70m², dans la limite de 30 % de la Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.) existante, sans que la totalité n'excède 250 m² de Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.).
- Les ouvrages techniques, travaux et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la destination de la zone.
- La restauration dans leur volume et sans changement d'affectation des bâtiments existants de type mazets ou capitelles, cadastrés ou non ; ces ouvrages sont soumis à autorisation préalable dès lors que leur démolition est projetée.
- Les constructions nouvelles à destination d'habitation en secteur Nb uniquement.

Dans le secteur Nt, sont interdites toutes les formes d'utilisations et d'occupations du sol autres que :

- l'extension mesurée en une seule fois des bâtiments existants à usage d'habitation à la date d'approbation du P.L.U., ayant une Surface de plancher Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.) d'au moins 70m², dans la limite de 30 % de la Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.) existante, sans que la totalité n'excède 250 m² de Surface Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.).
- les constructions et installations liées et nécessaires à l'aménagement de terrains destinés à accueillir :
 - Les campings et les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes
 - les aires naturelles de camping,
 - les habitations légères de loisirs (H.L.L)
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public

La capacité d'accueil des terrains de camping ne devra pas excéder 45 emplacements à l'hectare.

Dans le secteur Ne, sont interdites toutes les formes d'utilisations et d'occupations du sol autres que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la maintenance de la station d'épuration.

En secteur Ns est interdite toute construction ou utilisation du sol autre que

- les équipements nécessaires à l'utilisation des équipements sportifs et ces derniers,
- les bâtiments à usage d'entrepôt ou de garage ainsi que l'habitation de gardiennage limitée à 100 m² de S.H.O.B. à condition que ce dernier soit intégrée dans le bâtiment principal.

Article N 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les piscines sont autorisées si elles sont implantées sur le terrain d'un bâtiment existant.
- La démolition de capitelles et mazets est soumise à permis de démolir ; leur restauration est autorisée dans leur volume et sans changement d'affectation.
- Les constructions et aménagements admis, inclus dans le périmètre de protection du captage d'Aureilhac, devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatives à la protection du forage.

Dans les secteurs inondables inclus en zone naturelle, sont seuls autorisés

- L'extension en une seule fois des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., avec mise hors d'eau de la S.H.O.N. créée, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol supplémentaire et sous réserve que les travaux ne conduisent pas à :
 - un changement de destination, sauf s'il concourt à une réduction de la vulnérabilité,
 - une augmentation de la capacité d'accueil des établissements recevant du public,
 - créer de nouveaux logements ;
- les constructions annexes des habitations telles que terrasses non couvertes, piscines, abris ouverts sur les quatre faces ;
- les ouvrages techniques d'intérêt collectif, les constructions et aménagements publics qui ne peuvent pas pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantés dans un autre site sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation ;
- les affouillements de sol de plus de 100 m² de superficie et de 2 mètres de profondeur si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte de façon sensible aux champs d'inondation ;

- les aires de stationnement ouvertes au public sans création de superstructures ;
- les constructions de toute nature réalisées par l'Etat ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens.

Article N 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

1 - Accès

- Le terrain d'assiette des constructions autorisées dans la zone doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de Secours.
- Les accès sont interdits sur les routes départementales n° 982 et n° 22, pour les autres routes départementales ils sont soumis à l'autorisation du gestionnaire du service des routes du département.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale de 6 (six) mètres.

Article N 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1- Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2- Assainissement

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans les parties de la commune où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire doit se reporter aux préconisations de la filière d'assainissement, appropriée au secteur, détaillée dans le schéma d'assainissement communal. La commune peut interdire des projets qui ne correspondent pas aux préconisations de la carte des filières. Pour les établissements autres que les habitations individuelles une étude particulière doit être effectuée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet.

3- Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et 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.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par secteur. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

4- Electricité – Téléphone - Télédistribution

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques seront réalisés en souterrain.

Article N 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'est pas réglementé, toutefois la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif suivant les prescriptions du zonage d'assainissement communal.

Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions seront implantées à une distance minimum de 8 mètres de l'axe des voies et chemins communaux et privés.

En bordures des voies départementales, les constructions seront implantées à une distance minimum de

- 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales n° 982 et n° 22.
- 15 mètres pour les autres routes départementales.

Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée sur avis du gestionnaire des voies et routes, en alignement du bâti.

Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (soit $L = H$ avec un minimum de 4 mètres).

L'implantation en limite séparative est toutefois admise à condition que les constructions ou parties de constructions n'excèdent pas 3 mètres de hauteur totale.

En bordure des ruisseaux et des fossés d'assainissement autres que ceux repérés aux documents graphiques aucune construction ne peut être implantée à moins de 4 mètres de leur bord.

Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé

Article N 9 – Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article N 10 – Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur : La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment.

Expression de la hauteur : La hauteur maximale des constructions d'habitation et annexes est limitée à dix mètres et cinquante centimètres (10,5 m.) hormis les annexes fonctionnelles.

Article N 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Une expression architecturale contemporaine présentant une qualité exemplaire d'insertion dans son site d'implantation et respectueuse des caractéristiques du bâti existant pourra être autorisée et déroger aux prescriptions du présent article.

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes notamment « les mazets » ou les capitelles doivent avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

Les constructions devront s'inspirer des recommandations architecturales définies en annexe au présent règlement.

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera la topographie du terrain ;
- Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Facture

- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

- Les façades seront toujours plus longues que les pignons ;
- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux suivant les directions générales des bâtiments mitoyens ou la direction des limites du parcellaire.

Toiture

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal de teinte vieillie, la couleur rouge cru et le mélange de couleurs sont interdits.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur du rampant et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface de toiture où ils seront installés
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 30 cm. à 40 cm. par mètre (30 à 40 %).
- Le faitage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- L'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée.
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera,
 - o soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
 - o soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traitée par badigeon de chaux,
 - o soit de pans de bois constitués de lames sur 30 % au maximum de la surface totale des murs du bâtiments.
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés devront être identiques à la façade ;

Ferronnerie - Ouvrages annexes

- Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieur ;
- Les conduits de fumée et de ventilation seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique ne doivent pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées, de murs en pierre de calcaire de couleur ocrée ou de matériaux enduits de couleur et d'aspect identiques à la façade, d'une hauteur comprise entre 0,80 au minimum et 1,80 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ; ils pourront être surmontés d'un grillage à claire voie de couleur verte ou d'un barreaudage en fer ; dans ces cas ils seront obligatoirement doublés d'une haie vive.
- Entre mitoyens il sera toléré une clôture constituée de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ;
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie;
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie ;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Article N 12 – Aires de stationnement – Obligations imposées aux constructeurs

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

Article N 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs - Obligations imposées aux constructeurs

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.

Article N 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Cet article n'est pas réglementé à l'exception du secteur Nb, dans lequel le COS est de 0,05.

<p style="text-align: center;">Articles définis au chapitre 1er du Code de l'Urbanisme qui restent applicables en sus du présent règlement</p>

Art. R. 111-2 - (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 26, modifié par D. n° 2007-817, 11 mai 2007).

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R. 111-3 (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 26, modifié par D. n° 2007-817, 11 mai 2007).

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Art. R. 111-4 (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 26, modifié par D. n° 2007-817, 11 mai 2007).

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R. 111-14 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 26, modifié par D. n° 2007-817, 11 mai 2007).

- En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Art. R. 111-15 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 26, modifié par D. n° 2007-817, 11 mai 2007).

- Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R. 111-21 14 (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 26, modifié par D. n° 2007-817, 11 mai 2007).

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.