

Département du CANTAL

# PLAN LOCAL D'URBANISME

- COMMUNE DE MENET -

Date : **Septembre 2011**

## 3.1. REGLEMENT

**Commune de MENET**  
Mairie  
Le Bourg  
15 400 MENET  
TEL: 04 71 78 30 69 FAX : 04 71 78 34 38

**SARL CAMPUS DEVELOPPEMENT**  
49 rue Montlosier  
63000 CLERMONT FERRAND  
TEL : 04 73 42 25 80 – FAX : 04 73 42 25 89  
Courriel : faye-campus@wanadoo.fr



Modifications

---

---

---

---

---

Nature

---

---

---

---

---

## TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES

#### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) Les dispositions des articles ci-après du Code de l'urbanisme :
  - R111-2 : salubrité et sécurité publique
  - R111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
  - R111-4 : desserte (sécurité des usagers) – accès – stationnement
  - R111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement
  - R111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
  - R111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique
- 2) Les servitudes d'utilité publique sont mentionnées en annexe
- 3) L'article 72 de la loi 85.30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne

#### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones :

##### 1 - LES ZONES URBAINES

Elles comprennent les zones :

- la zone **UA**, définissant les zones de centre ancien comportant un bâti dense, serré autour du chef-lieu.
- la zone **UB**, définissant les zones d'extension de l'urbanisation comportant un bâti d'une densité moyenne.
- la zone **UC**, définissant les zones d'extension de l'urbanisation au niveau des hameaux.
- la zone **UE**, définissant les zones à vocation d'équipements publics et commerciaux
- la zone **UT**, définissant les zones à destination des tourisms.

##### 2 – LES ZONES A URBANISER

Elles comprennent les zones :

- La zone **AU**, définissant les zones insuffisamment équipées et sans vocation particulière et où les constructions seront autorisées après modification du PLU pour définir la vocation du secteur et lors de la réalisation des équipements internes à la zone.
- La zone **AUB**, définissant les zones insuffisamment équipées mais où les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Les zones AUB ont vocation à devenir des zones UB.

##### 3 – LES ZONES AGRICOLES

Elles comprennent les zones :

- la zone **A** ; définissant les zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le sous-secteur Ah correspond aux habitations isolées existantes dans les zones agricoles,

## 4 – LES ZONES NATURELLES

Elles comprennent les zones :

- la zone **N**, définissant les zones à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel. Elle possède également trois secteurs :
  - Le secteur **Nh** ; pour les habitations regroupées existantes dans les zones agricoles et naturelles,
  - le secteur **NHa**, pour les habitations isolées existantes dans les zones agricoles et naturelles,
  - Le secteur **NL** ; pour le secteur du plan d'eau à vocation de loisirs.
  - Le secteur **Nca** ; pour le secteur à vocation d'exploitation de carrière.
  -

### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES ET RAPPELS

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Article L123-1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### Les défrichements :

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

- L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et une autorisation donnée au titre de l'urbanisme ne vaut pas autorisation de défrichement (L311.5 du code Forestier).
- La loi prévoit des motifs d'opposition au défrichement (risques naturels, richesse biologique, investissements publics antérieurs,...) (L311.3 du code Forestier. Des mesures compensatoires peuvent être également exigées.
- Le défrichement doit être appréhendé pour tous types de travaux mettant fin à la destination forestière (construction, voirie, parkings, réseaux divers, remontées mécaniques,...).

**Pour les zones humides**, tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU et en applications des dispositions en vigueur dans le Code de l'Urbanisme (article L.123-1 paragraphe 5-7ème) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des démolitions ou des travaux divers sur les constructions existantes. De plus, toutes constructions ou aménagements seront soumises à la réglementation de la Loi sur l'Eau.( 30 décembre 2006)

## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

#### ZONE UA

Caractère dominant de la zone (rappel du rapport de présentation) - La zone UA correspond au centre-bourg. Le bâti est dense et de nature diverse (habitat, commerces, équipements, etc...)

#### SECTION 1

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'entrepôt autres que celles mentionnées à l'article UA2
- Les installations classées
- Les installations de camping ou de caravaning de toute nature,
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics autorisés,
- Les aires d'accueil.

#### ARTICLE UA2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

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

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UA3 - Accès et voirie

##### §.I. Accès

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

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

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

##### §.II. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

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

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

#### ARTICLE UA4 - Desserte par les réseaux

##### §.I. Eau potable

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

##### §.II. Assainissement

### 1) Eaux usées

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

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

### 2) Eaux pluviales

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

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

### §.II. Electricité

Les réseaux d'électricité et de téléphone sont enterrés.

## **ARTICLE UA5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

## **ARTICLE UA6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement existant ou projeté des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait maximum de 4 mètres.

Toutefois des implantations différentes de celles prévues au §1 sont autorisées :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état. Dans ce cas, son implantation peut être autorisée en respectant l'alignement de la construction existante.
- lorsque la construction intéresse une parcelle dont la façade sur l'alignement est inférieure à 4 mètres et dont la partie arrière autorise une implantation répondant aux dispositions de l'article UA7.

## **ARTICLE UA7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

## **ARTICLE UA8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'implantation est libre.

## **ARTICLE UA9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles particulières

## **ARTICLE UA10 - Hauteur maximum des constructions**

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

Par sol existant il faut considérer :

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

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

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

Pour les extensions, si la hauteur des constructions est supérieure à 9 mètres, la hauteur de l'extension pourra être égale aux bâtiments existants contigus.

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

## **ARTICLE UA11 - Aspect extérieur**

### **I - GENERALITES**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène pour les matériaux et les teintes.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Le rythme des façades, les dimensions des haies, la nature, la couleur et le traitement des matériaux devront à la fois répondre à l'architecture de la construction et contribuer à sa bonne intégration paysagère.
- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être autorisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architecturale ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

### **II - REGLES PARTICULIERES**

#### **II – 1 - 1 Toiture**

##### ***Pentes***

- Pour les constructions principales d'aspect traditionnel, les pentes minimum des couvertures ne seront pas inférieures à 70%.

A défaut, pour les extensions des constructions, elles respecteront la pente du bâtiment existant.

- L'introduction d'éléments de types serres, vérandas, pourra être admises si ceux-ci s'adaptent à l'architecture de la construction.

##### ***Matériaux***

Le matériaux de couverture, par son aspect (forme, dimensions, couleur) sera adapté à l'architecture de la construction.

#### **II – 1- 2 Façades**

- A l'exception des ensembles vitrés, les ouvertures intégrées dans les parois en maçonneries devront avoir des proportions plus hautes que larges.
- Les façades seront traitées :
  - maçonnerie de pierres apparentes, enduits, badigeons et bardage en bois laissé brut.
  - les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
  - sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
  - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise par la teinte et la forme du matériau avec celui des façades.
  - le blanc pur et le gris ciment sont interdits.
  - les enduits reprendront la couleur des enduits locaux anciens (beige, gris-sable ou ocre)

## **II – 1- 3 Annexes**

- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïques) sont admises et seront intégrés aux annexes.
- Pour les annexes, la pente de toit ne sera pas inférieure à 20%.
- Les couvertures des annexes devront être réalisées avec un matériau rappelant par la teinte et la forme ceux de la couverture du bâtiment principal. La toiture pourra être à une seule pente.

## **III - INTERVENTIONS SUR LE BATI TRADITIONNEL EXISTANT**

### **III - 1 Extensions - Surélévations - Couverture**

Elles doivent être réalisées de manière homogène avec le volume originel et le bâti environnant (hauteur - matériaux - pente de toiture-couleur).

- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïques), serres, vérandas, peuvent être admis s'ils sont soit intégrés aux volumes annexes ou soit posés au sol. Ils devront s'intégrer dans l'environnement et ne pas porter atteinte au bâti existant et au caractère des lieux.

### **III - 2 Percements**

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

### **III - 3 Ravalement**

#### ***Enduits – Peintures-éléments de façade divers***

- les tonalités des façades devront s'harmoniser avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.

### **III - 4 Préservation d'éléments architecturaux de caractère**

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

#### ***Ouvrages en pierre de taille***

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

#### ***Menuiseries - fermetures***

- Les menuiseries traditionnelles seront remplacées par des menuiseries de même aspect. Le PVC est interdit.

## **IV - CLOTURES**

- Sont interdits :
  - les clôtures en éléments préfabriqués de béton armé,
    - les piliers de portail en fausse pierre,
    - les murs en béton brut,
- Les clôtures en mur bahut est limitée à 1 m de hauteur sur rue et ne pourra excéder 1,80 m sur les autres limites séparatives.
- Les couleurs des enduits seront traitées en harmonie avec le bâtiment.
- Les haies mono-essence sont prosrites.
- Les haies seront composées de sujets d'essences locales et à feuilles caduques.

## **ARTICLE UA12 - Stationnement**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les habitations, 1 places par logement
- Pour les services bureaux, bâtiments publics et commerces, 1 stationnement pour 60m<sup>2</sup> de S.H.O.N.,
- Pour les hôtels, 1 place par chambre,
- Pour les restaurants, 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle,
- Pour les salles de spectacles ou de réunions, 1 places pour 3 personnes.

Les places de stationnement et les accès ne seront pas traités avec un produit bitumineux de couleur noire, mais empierrés, enherbés ou revêtus de castine.

NOTA : les taux s'entendent en pourcentage de la surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.)

### **ARTICLE UA13 - Espaces libres et plantations**

Les aires de stationnement à l'air libre (hors celles soumises aux habitations) seront plantées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnements. Les essences seront locales et à feuilles caduques, les arbres seront suffisamment développés, force minimale 18/36.

### **SECTION 3** **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Le C.O.S. n'est pas réglementé.



## **ZONE UB**

Caractère dominant de la zone - La zone UB correspond aux zones urbaines du village comportant un bâti un peu moins dense mais ayant encore une mixité fonctionnelle.

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

#### **ARTICLE UB1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les ouvertures de carrières,
- Les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage industriel
- Les dépôts qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics autorisés

#### **ARTICLE UB2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations classées ne sont admises que si les nécessités de leur fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB3 - Accès et voirie**

##### §.I. Accès

1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

##### §.II. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

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

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

#### **ARTICLE UB4 - Desserte par les réseaux**

##### §.I. Eau potable

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

## §.II. Assainissement

### Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En cas de dysfonctionnement ou de saturation des réseaux et des équipements, des systèmes d'assainissement réglementaire pourront être exigés.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

S'ils existent, les effluents agricoles (purin, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

### Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle.

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

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

## **ARTICLE UB5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

## **ARTICLE UB6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie de 4 m minimum pour les voies et emprises publiques.

Toutefois, lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état, son implantation peut être autorisée jusqu'à l'alignement du bâtiment existant.

Pour les extensions ou surélévation, l'implantation sera autorisée à l'alignement du bâtiment existant (même inférieur à 4m)

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera d'au moins 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

## **ARTICLE UB7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

## **ARTICLE UB8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'implantation est libre.

## **ARTICLE UB9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles particulières

## **ARTICLE UB10 - Hauteur maximum des constructions**

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

Par sol existant il faut considérer :

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

La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres.

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

## **ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur**

### **I - GENERALITES**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Sur les terrains plats, les buttes rapportées sont interdites.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Le rythme des façades, les dimensions des haies, la nature, la couleur et le traitement des matériaux devront à la fois répondre à l'architecture de la construction et contribuer à sa bonne intégration paysagère.
- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être autorisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architecturale ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

### **II – REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

#### **II – 1 - 1 Toiture**

##### ***Pentes***

- Les pentes minimum des couvertures ne seront pas inférieures à 70%.
- Les toitures terrasses pourront être autorisées pour l'installation de toitures végétalisées.
- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïques), serres, vérandas, sont admises.

##### ***Matériaux***

Pour la couleur du matériau de couverture, la teinte rappellera l'« ardoise » ou la « lauze ».

Les toitures végétalisées sont autorisées.

#### **II – 1 - 2 Façades**

- A l'exception des ensembles vitrés, les ouvertures intégrées dans les parois en maçonneries devront avoir des proportions plus hautes que larges.
- Les façades seront traitées :
  - maçonnerie de pierres apparentes – enduits, badigeons... Les bardages pourront être en bois laissé brut sans vernis, ni lasure.
  - les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
  - sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
  - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise par la teinte et la forme du matériau avec celui des façades.

## **II – 1- 3 Annexes et extensions des constructions**

- Les couvertures des extensions et annexes devront être réalisées avec un matériau rappelant par la teinte et la forme ceux de la couverture du bâtiment principal. La toiture pourra être à une seule pente si la volumétrie de la construction le justifie.

## **III - INTERVENTIONS SUR LE BATI TRADITIONNEL EXISTANT**

### **III - 1 Extensions - Surélévations - Couverture**

Elles doivent être réalisées de manière homogène avec le volume originel et le bâti environnant (hauteur - matériaux - pente de toiture-couleur).

### **III - 2 Percements**

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

### **III - 3 Ravalement**

#### ***Enduits – Peintures-éléments de façade divers***

Les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.

### **III - 4 Préservation d'éléments architecturaux de caractère**

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

#### ***Ouvrages en pierre de taille***

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

#### ***Menuiseries - fermetures***

Les menuiseries traditionnelles seront remplacées par des menuiseries de même aspect. Le PVC est interdit.

## **IV - CLOTURES**

- Sont interdits :

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

- Les murs de clôture doivent avoir un couronnement linéaire simple (éviter les créneaux ou découpes diverses).

- Les clôtures en mur bahut est limitée à 1 m de hauteur sur rue et ne pourra excéder 1,80 m sur les autres limites séparatives.

- Les couleurs des enduits seront traitées en harmonie avec le bâtiment.

- Les haies mono-essence sont proscrites (thuyas, cyprès,...) et les haies de feuillus composées de plusieurs espèces sont préconisées

## **ARTICLE UB 12 - Stationnement**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les habitations, 1 places par logement
- Pour les services bureaux, bâtiments publics et commerces, 1 stationnement pour 60m<sup>2</sup> de S.H.O.N.,
- Pour les hôtels, 1 place par chambre,
- Pour les restaurants, 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle,
- Pour les salles de spectacles ou de réunions, 1 places pour 3 personnes.

NOTA : les taux s'entendent en pourcentage de la surface hors œuvre nette (S.H.O.N.)

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

## **ARTICLE UB 13 - Espaces libres et plantations**

1. Dans les lotissements, les espaces communs doivent être plantés et aménagés en aires de jeux ou espaces verts.
2. Les plantations se feront avec des essences locales et variées (feuillus).
3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m<sup>2</sup> de terrain.
4. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.

**SECTION 3**  
**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UB 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

## **ZONE UC**

Caractère dominant de la zone – La zone UC correspond aux zones urbaines des hameaux comportant un bâti plus ou moins dense.

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

#### **ARTICLE UC1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les ouvertures de carrières
- Les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage industriel
- Les dépôts qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées
- Les constructions à usage de bureaux ou de services

#### **ARTICLE UC2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions**

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

## **SECTION 2** **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UC3 - Accès et voirie**

##### §.I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les nouveaux accès sur la RD3 sont interdits.

##### §.II. Voirie

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Toute nouvelle voie appelée à rentrer dans le domaine public ne peut avoir moins de 5,00 m de largeur de chaussée.

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

#### **ARTICLE UC4 - Desserte par les réseaux**

##### §.I. Eau potable

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

##### §.II. Assainissement

###### Eaux usées

En l'absence de réseaux collectifs, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement communal.

###### Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle.

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

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

#### **ARTICLE UC5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

#### **ARTICLE UC6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie de 4 m minimum pour les voies et emprises publiques.

Toutefois, lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état, son implantation peut être autorisée jusqu'à l'alignement du bâtiment existant.

Pour les extensions ou surélévation, l'implantation sera autorisée à l'alignement du bâtiment existant (même inférieur à 4m)

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera d'au moins 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

#### **ARTICLE UC7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

#### **ARTICLE UC8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'implantation est libre.

#### **ARTICLE UC9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles particulières

#### **ARTICLE UC10 - Hauteur maximum des constructions**

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

Par sol existant, il faut considérer :

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

La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres.

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

## **ARTICLE UC 11 - Aspect extérieur**

### **I - GENERALITES**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Sur les terrains plats, les buttes rapportées sont interdites.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Le rythme des façades, les dimensions des haies, la nature, la couleur et le traitement des matériaux devront à la fois répondre à l'architecture de la construction et contribuer à sa bonne intégration paysagère.
- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être autorisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architecturale ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

### **II - REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

#### **II – 1- 1 Toiture**

##### ***Pentes***

- Les pentes minimum des couvertures seront de 70%.
- Les toitures terrasses pourront être autorisées pour l'installation de toitures végétalisées.
- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïques), serres, vérandas, sont admises.

##### ***Matériaux***

Pour la couleur du matériau de couverture, la teinte rappellera l'« ardoise » ou la « lauze ».  
Les toitures végétalisées sont autorisées.

#### **II – 1 - 2 Façades**

- A l'exception des ensembles vitrés, les ouvertures intégrées dans les parois en maçonneries devront avoir des proportions plus hautes que larges.
- Les façades seront traitées :
  - maçonnerie de pierres apparentes – enduits peints- Les bardages pourront être en bois de teinte naturelle ou peinte. La teinte jaune ou miel est interdite. La teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référant à l'environnement existant ;
  - les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
  - sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
  - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise par la teinte et la forme du matériau avec celui des façades.

#### **II – 1- 3 Annexes et extensions des constructions**

- Les couvertures des extensions et annexes devront être réalisées avec un matériau rappelant par la teinte et la forme ceux de la couverture du bâtiment principal. La toiture pourra être à une seule pente.

### **III - INTERVENTIONS SUR LE BATI TRADITIONNEL EXISTANT**

#### **III - 1 Extensions - Surélévations - Couverture**

Elles doivent être réalisées de manière homogène avec le volume originel et le bâti environnant (hauteur - matériaux - pente de toiture).

#### **III - 2 Percements**

A l'exception des ensembles vitrés, les modifications et percements d'ouvertures devront respecter l'ordonnement des façades (composition sur les axes verticaux) et conserver des proportions plus hautes que larges.



### **III - 3 Ravalement**

#### ***Parements en pierre***

- Les joints au ciment gris et blanc pur sont interdits de même que les finitions reliefs ou lissées au fer.

#### ***Enduits – Peintures-éléments de façade divers***

- les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.

### **III - 4 Préservation d'éléments architecturaux de caractère**

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

#### ***Ouvrages en pierre de taille***

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

#### ***Menuiseries - fermetures***

- Les menuiseries traditionnelles seront remplacées par des menuiseries de même aspect.
- Les volets battants devront être maintenus. Ils seront obligatoirement du type à cadre.

### **IV - CLOTURES**

- Sont interdits :

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

- Les murs de clôture doivent avoir un couronnement linéaire simple (éviter les créneaux ou découpes diverses).

- Les couleurs des enduits seront traitées en harmonie avec le bâtiment.

- Les haies mono-essence sont prosrites (thuyas, cyprès,...) et les haies de feuillus composées de plusieurs espèces sont préconisées

### **ARTICLE UC 12 - Stationnement**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les habitations, 1 places par logement
- Pour les services bureaux, bâtiments publics et commerces, 1 stationnement pour 60m<sup>2</sup> de S.H.O.N.,

NOTA : les taux s'entendent en pourcentage de la surface hors œuvre nette (S.H.O.N.)

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

### **ARTICLE UC 13 - Espaces libres et plantations Espaces boisés classés**

1. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
2. Les plantations se feront avec des essences locales et variées (feuillus).

## **SECTION 3**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UC 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

## **ZONE UE**

Caractère dominant de la zone – La zone UE correspond au secteur a vocation à accueillir des équipements publics, d'intérêts collectifs ou commerciaux.

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

#### **ARTICLE UE1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les ouvertures de carrières
- Les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage industriel ou artisanal
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier
- Les dépôts qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées
- Les stationnements isolés de caravanes

#### **ARTICLE UE2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UE3 - Accès et voirie**

##### §.I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

##### §.II. Voirie

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Toute nouvelle voie appelée à rentrer dans le domaine public ne peut avoir moins de 5,00 m de largeur de chaussée. Les voies en impasses devront comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

#### **ARTICLE UE4 - Desserte par les réseaux**

##### §.I. Eau potable

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

##### §.II. Assainissement Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En cas de dysfonctionnement ou de saturation des réseaux et des équipements, des systèmes d'assainissement réglementaire pourront être exigés.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.  
S'ils existent, les effluents agricoles (purin, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

#### Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle.

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

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

#### **ARTICLE UE5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

#### **ARTICLE UE6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie de 4 m minimum pour les voies et emprises publiques.

Toutefois, lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état, son implantation peut être autorisée jusqu'à l'alignement du bâtiment existant.

Pour les extensions ou surélévation, l'implantation sera autorisée à l'alignement du bâtiment existant (même inférieur à 4m).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera d'au moins 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

#### **ARTICLE UE7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

#### **ARTICLE UE8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'implantation est libre.

#### **ARTICLE UE9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles particulières

#### **ARTICLE UE10 - Hauteur maximum des constructions**

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

Par sol existant, il faut considérer :

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

La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres.

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

## **ARTICLE UE11 - Aspect extérieur**

### **I - GENERALITES**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel en équilibrant les besoins,
- Sur les terrains plats, les buttes rapportées sont interdites.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Le rythme des façades, les dimensions des haies, la nature, la couleur et le traitement des matériaux devront à la fois répondre à l'architecture de la construction et contribuer à sa bonne intégration paysagère.
- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être autorisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architecturale ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

### **II - REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

#### **II - 1 Toiture**

##### ***Pentes***

- Les pentes minimum des couvertures seront de 70%.
- Les toitures terrasses pourront être autorisées pour l'installation de toitures végétalisées.
- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïques), serres, vérandas, sont admises.

##### ***Matériaux***

Pour la couleur du matériau de couverture, la teinte rappellera l'« ardoise » ou la « lauze ».

Les toitures végétalisées sont autorisées.

#### **II - 2 Façades**

- A l'exception des ensembles vitrés, les ouvertures intégrées dans les parois en maçonneries devront avoir des proportions plus hautes que larges.
- Les façades seront traitées :
  - maçonnerie de pierres apparentes – enduits peints- Les bardages pourront être en bois de teinte naturelle ou peinte. La teinte jaune ou miel est interdite. La teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référant à l'environnement existant ;
  - les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
  - sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
  - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise par la teinte et la forme du matériau avec celui des façades.

### **III - INTERVENTIONS SUR LE BATI TRADITIONNEL EXISTANT**

#### **III - 1 Extensions - Surélévations - Couverture**

Elles doivent être réalisées de manière homogène avec le volume originel et le bâti environnant (hauteur - matériaux - pente de toiture).

### **III - 2 Percements**

A l'exception des ensembles vitrés, les modifications et percements d'ouvertures devront respecter l'ordonnement des façades (composition sur les axes verticaux) et conserver des proportions plus hautes que larges.

### **III - 3 Ravalement**

#### ***Parements en pierre***

- Les joints au ciment gris et blanc pur sont interdits de même que les finitions reliefs ou lissées au fer.

#### ***Enduits – Peintures-éléments de façade divers***

- les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.

### **III - 4 Préservation d'éléments architecturaux de caractère**

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

#### ***Ouvrages en pierre de taille***

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

#### ***Menuiseries - fermetures***

- Les menuiseries traditionnelles seront remplacées par des menuiseries de même aspect. Le PVC est interdit.
- Les volets battants devront être maintenus. Ils seront obligatoirement du type à cadre.

### **IV - CLOTURES**

- Sont interdits :
  - les clôtures en éléments préfabriqués de béton armé,
  - les piliers de portail en fausse pierre,
  - les murs en béton brut,
  - les éléments de couleur blanche.
- Les murs de clôture doivent avoir un couronnement linéaire simple (éviter les créneaux ou découpes diverses).
- Les couleurs des enduits seront traitées en harmonie avec le bâtiment.
- Les haies mono-essence sont proscrites (thuyas, cyprès,...) et les haies de feuillus composées de plusieurs espèces sont préconisées

### **ARTICLE UE12 - Stationnement**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les habitations, 1 places par logement
- Pour les services, bureaux, bâtiments publics et commerces, 1 stationnement pour 60m<sup>2</sup> de S.H.O.N.,

NOTA : les taux s'entendent en pourcentage de la surface hors œuvre nette (S.H.O.N.)

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

### **ARTICLE UE13 - Espaces libres et plantations Espaces boisés classés**

1. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
2. Les plantations se feront avec des essences locales et variées (feuillus).

**SECTION 3**  
**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UE14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

## **ZONE UT**

Caractère dominant de la zone - zone équipée à vocation principale d'accueil et de tourisme.

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

#### **ARTICLE UT1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les constructions à usage industriel et artisanal,
- Les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage de bureau ou d'entrepôt,
- Les constructions à usage commercial de services et d'habitation sauf aux conditions mentionnées à l'article UT2,
- L'ouverture de toute carrière,

#### **ARTICLE UT2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

- Les équipements publics ou privés de loisirs et de sports ainsi que les constructions directement liées à ces activités,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les constructions à usage commercial ou de services liées à l'activité de la zone touristique,
- Les constructions liées à la réalisation d'équipements d'infrastructure,
- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des équipements de la zone,
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UT3 - Accès et voirie**

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

Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### **ARTICLE UT4 - Desserte par les réseaux d'eaux**

##### §.I. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable.

##### §.II. Assainissement

###### Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En cas de dysfonctionnement ou de saturation des réseaux et des équipements, des systèmes d'assainissement réglementaire pourront être exigés.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

S'ils existent, les effluents agricoles (purin, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

###### Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle.

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits sur le domaine public.

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

#### **ARTICLE UT5 - Surface et forme des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

#### **ARTICLE UT6 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie de 4 mètres minimum pour les voies et emprises publiques. Toutefois, lorsque la construction jouxte une construction existante et en bon état, son implantation sera autorisée jusqu'à l'alignement du bâtiment existant. Pour les extensions ou surélévation, l'implantation sera autorisée à l'alignement du bâtiment existant (même inférieur à 4 mètres).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera d'au moins 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

#### **ARTICLE UT7 - Implantation des constructions par rapport aux limites**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

#### **ARTICLE UT8 - Implantation des constructions sur une même propriété**

L'implantation est libre.

#### **ARTICLE UT9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles particulières

#### **ARTICLE UT10 - Hauteur maximale des constructions**

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

Par sol existant il faut considérer :

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

La hauteur ne doit pas excéder 6 mètres.

Pour les extensions ou réaménagements des constructions existantes, la hauteur sera celle du bâtiment existant.

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



## **ARTICLE UT11 - Aspect extérieur des constructions**

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

### **Règles générales**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Sur les terrains plats, les buttes rapportées sont interdites.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Le rythme des façades, les dimensions des haies, la nature, la couleur et le traitement des matériaux devront à la fois répondre à l'architecture de la construction et contribuer à sa bonne intégration paysagère.
- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être autorisés dans le cadre exclusif d'opérations ponctuelles justifiant d'une démarche architecturale ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

### **Règles particulières :**

## **CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

### ***Pentes***

- Les pentes minimum des couvertures seront de 70%.
- Les toitures terrasses pourront être autorisées pour l'installation de toitures végétalisées.
- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïques), serres, vérandas, sont admises sous réserve de s'intégrer dans l'environnement et de ne pas porter atteinte au caractère des lieux.

### ***Matériaux***

Pour la couleur du matériau de couverture, la teinte rappellera l'« ardoise » ou la « lauze ».  
Les toitures végétalisées sont autorisées.

### **Maçonneries, traitement des façades**

- Les façades pourront être habillées en bardage bois, de sens vertical, les teintes seront de types foncées ou naturelles pour obtenir une patine grise.
- Les finitions en relief sont à proscrire (coup de truelle, coquilles...)

### **Abords et clôtures**

- Les clôtures préfabriquées en béton ou PVC sont interdites.

## **ARTICLE UT12 - Stationnement des véhicules**

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

## **ARTICLE UT13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

### **SECTION 3**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

##### **ARTICLE UT14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) et densité**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU**

Caractère dominant de la zone – Cette zone comprend des terrains destinés à recevoir une urbanisation organisée. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

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

#### **ARTICLE AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article AU 2.

#### **ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

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

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU 3 – Accès et voirie**

##### **I - ACCES**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

##### **II - VOIRIE**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

#### **ARTICLE AU 4 – Desserte par les réseaux**

##### §.I. Eau potable

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

##### §.II. Assainissement

##### Eaux usées

En l'absence de réseaux collectifs, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement communal.

#### **ARTICLE AU 5 – Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

#### **ARTICLE AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera d'au moins 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

## **ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

## **ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Implantation libre

## **ARTICLE AU 9 – Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles particulières

## **ARTICLE AU 10 – Hauteur des constructions**

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

Pour les autres constructions, il n'est pas fixé de règles particulières

## **ARTICLE AU 11 – Aspect extérieur**

### **Constructions et installations techniques**

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

## **ARTICLE AU 12 - Stationnement**

Il n'est pas fixé de règles particulières

## **ARTICLE AU 13 – Espaces libres et plantations**

Il n'est pas fixé de règles particulières

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE AU 14 – Coefficient d'occupation du sol**

Le C.O.S. n'est pas réglementé.

## **ZONE AUB**

Caractère dominant de la zone : il s'agit d'une zone correspondant à des terrains vierges ou peu équipés et destinée à une urbanisation future organisée par tranche d'opération d'ensemble de 5000m<sup>2</sup> de terrain.

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE AUB1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les ouvertures de carrières,
- Les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à vocation de bureau et de services
- Les constructions à usage commercial, d'entrepôt, industriel.
- Les dépôts qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées
- Les terrains de camping et de caravaning

##### **ARTICLE AUB2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

- Les constructions sous condition de la réalisation d'une opération d'ensemble de 5000 m<sup>2</sup> de terrain.
- Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.
- La construction à usage d'activités artisanales si elle est intégrée à l'habitation,
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **SECTION 2**

#### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

##### **ARTICLE AUB3 - Accès et voirie**

###### §.I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

###### §.II. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

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

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

##### **ARTICLE AUB4 - Desserte par les réseaux d'eaux**

###### §.I. Eau potable

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

###### §.II. Assainissement Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En cas de dysfonctionnement ou de saturation des réseaux et des équipements, des systèmes d'assainissement réglementaire pourront être exigés.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

S'ils existent, les effluents agricoles (purin, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

#### Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle.

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

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

### **ARTICLE AUB5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

### **ARTICLE AUB6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie de 4 m minimum pour les voies et emprises publiques.

Toutefois, lorsque la construction projetée jouxte une construction existante et en bon état, son implantation peut être autorisée jusqu'à l'alignement du bâtiment existant.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera d'au moins 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

### **ARTICLE AUB7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

### **ARTICLE AUB8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'implantation est libre.

### **ARTICLE AUB9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles particulières

### **ARTICLE AUB10 - Hauteur maximale des constructions**

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

Par sol existant il faut considérer :

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

La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres.

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

## **ARTICLE AUB11 - Aspect extérieur**

### **I - GENERALITES**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Sur les terrains plats, les buttes rapportées sont interdites.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

### **II – REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

#### **II – 1 - 1 Toiture**

##### ***Pentes***

- Les pentes minimum des couvertures seront de 70%.
- Les toitures terrasses pourront être autorisées pour l'installation de toitures végétalisées.
- L'introduction d'éléments de types capteurs (solaires ou photovoltaïques), serres, vérandas, sont admises.

##### ***Matériaux***

Pour la couleur du matériau de couverture, la teinte rappellera l'« ardoise » ou la « lauze ».  
Les toitures végétalisées sont autorisées.

#### **II – 1 - 2 Façades**

- A l'exception des ensembles vitrés, les ouvertures intégrées dans les parois en maçonneries devront avoir des proportions plus hautes que larges.
- Les façades seront traitées :
  - maçonnerie de pierres apparentes – enduits peints- Les bardages pourront être en bois de teinte naturelle ou peinte. La teinte jaune ou miel est interdite. La teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référant à l'environnement existant ;
  - les tonalités des façades devront s'harmoniser par la teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
  - sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
  - les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise par la teinte et la forme du matériau avec celui des façades.

#### **II – 1- 3 Annexes et extensions des constructions**

- Les couvertures des extensions et annexes devront être réalisées avec un matériau rappelant par la teinte et la forme ceux de la couverture du bâtiment principal. La toiture pourra être à une seule pente.

### **III - CLOTURES**

- Sont interdits :
  - les clôtures en éléments préfabriqués de béton armé,
  - les piliers de portail en fausse pierre,
  - les murs en béton brut,
- Les murs de clôture doivent avoir un couronnement linéaire simple (éviter les créneaux ou découpes diverses).



- Les clôtures en mur bahut est limitée à 1 m de hauteur sur rue et ne pourra excéder 1,80 m sur les autres limites séparatives.
- Les couleurs des enduits seront traitées en harmonie avec le bâtiment.
- Les haies mono-essence sont proscrites (thuyas, cyprès,...) et les haies de feuillus composées de plusieurs espèces sont préconisées

### **ARTICLE AUB12 - Stationnement**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement de véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les habitations, 1 places par logement
- Pour les services, bureaux, bâtiments publics et commerces, 1 stationnement pour 60m<sup>2</sup> de S.H.O.N.,

### **ARTICLE AUB 13 - Espaces libres et plantations**

1. Dans les lotissements, les espaces communs doivent être plantés et aménagés en aires de jeux ou espaces verts.
2. Les plantations se feront avec des essences locales et variées (feuillus).
3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m<sup>2</sup> de terrain.
4. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
5. Les espaces boisés classés figurant au document graphique du PLU sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages ne sont autorisés que pour entretenir le boisement, pour son exploitation ou lorsque les arbres sont dangereux ou en mauvais état sanitaire. La replantation devra se faire avec des essences identiques.

## **SECTION 3** **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE AUB14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

## **TITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## **ZONE A**

Caractère dominant de la zone A : les secteurs A correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le sous secteur Ah correspond aux bâtiments existants où une extension est autorisée.

### **SECTION 1**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE A1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

A l'exception des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, toute construction ou installation non nécessaire à l'activité agricole.

##### **ARTICLE A2 - Occupations et utilisations du sous conditions**

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole à proximité de l'exploitation agricole,
- Le changement de destination dans le volume et les caractéristiques architecturales des bâtiments agricoles est autorisé pour les constructions identifiées dans les documents graphiques par le signe « \* » en vert, conformément aux dispositions de l'article L123.3.1 du Code de l'Urbanisme concernant le changement de vocation des bâtiments agricole
- La protection du patrimoine architecturale des bâtiments « à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique » conformément aux dispositions de l'article L123.1 paragraphe 7 du Code de l'Urbanisme identifiées dans les documents graphiques par le signe « \* » en rouge.

##### **En secteur Ah :**

- L'extension des bâtiments existants et les annexes,
- L'aménagement et le changement de destination des constructions existantes,
- La réalisation des équipements d'infrastructure d'intérêt public est autorisée sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La protection du patrimoine architecturale des bâtiments « à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique » conformément aux dispositions de l'article L123.1 paragraphe 7 du Code de l'Urbanisme identifiées dans les documents graphiques par le signe « \* » en rouge.
- Pour les zones humides recensées sur le plan de zonage (hachure bleue), les constructions ou aménagements sera soumis à la réglementation de la Loi sur l'Eau.

### **SECTION 2**

#### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

##### **ARTICLE A3 - Accès et voirie**

###### §.I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

###### §.II. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

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

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

## **ARTICLE A4 - Desserte par les réseaux**

### **1 - Eau**

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

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau par captage, puits ou forage privé est admise, à condition qu'elle soit réalisée avant toute demande de permis de construire et que le débit et la qualité des eaux correspondent à l'usage et à l'importance des activités prévues.

### **2 - Assainissement**

#### a) Eaux usées

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

En absence du réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé, sous réserve du respect, pour les eaux ménagères et matières usées, des dispositions de la réglementation en vigueur. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

#### b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou vers un système de drainage particulier dans le terrain en l'absence de réseau.

## **ARTICLE A5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

## **ARTICLE A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En l'absence d'indication au document graphique du PLU, les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement de la voie de :

- 4 m pour les voies communales ou rurales ouvertes à la circulation,
- 7 m pour les routes départementales.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour des contraintes liées à la topographie et au relief du site.

### **En secteur Aha**

Pour les extensions ou surélévation :

- Les extensions seront interdites entre la voie et le bâtiment existant
- Les extensions pourront au minimum être à l'alignement du bâtiment existant (même inférieur à 4 mètres).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera d'au moins 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

## **ARTICLE A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

### **ARTICLE A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'implantation est libre.

### **ARTICLE A9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles particulières

### **ARTICLE A10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

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

La hauteur maximale autorisée d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres. La hauteur des bâtiments agricoles est réglementée à 12 mètres au faîtage et devra s'intégrer dans l'environnement naturel et paysager.

En secteur Ah, es extensions et aménagements des constructions existantes et la reconstruction de bâtiments sinistrés ne devront pas excéder la hauteur initiale du bâtiment existant.

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

### **ARTICLE A11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

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

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

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

#### **1 - TOITURE**

La pente de la toiture correspondra à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux :

##### **. Constructions nouvelles à usage d'habitation liée à l'exploitation**

- Matériau de couverture rappelant par la forme et la teinte, l'ardoise ou la lauze avec une pente minimum de 70 %.
- L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas, ainsi que les toitures terrasses accessibles de faible volume, sont admises

##### **. Autres constructions nouvelles**

Sauf à s'harmoniser avec la teinte des toitures des constructions voisines, le matériau de couverture sera de teinte gris Graphite (RAL7024), gris Ardoise (RAL7015), gris Terre d'Ombre (RAL7022) et gris Ombre (RAL7039).

L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas sont admises

### **. Constructions existantes**

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

L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas, ainsi que les toitures terrasses accessibles de faible volume, sont admises.

Pour les structures légères de type tunnels, la bâche sera de teinte noire ou vert sombre. La structure s'appuiera sur un élément paysager (haie, bosquet,...) existant ou à créer (cet élément paysager devra permettre la diminution immédiate de l'impact paysager dès sa création)

### ***Pour les constructions aux titres des articles L123.3.1 du Code de l'Urbanisme et L123.1 paragraphe 7 du Code de l'Urbanisme (« \* »verte et rouge)***

Matériau de couverture rappelant par la forme et la teinte, l'ardoise ou la lauze avec une pente identique à l'existante.

## **2 - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS**

Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les enduits, dont la teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels, se référeront à l'environnement existant.

### ***Pour les constructions aux titres des articles L123.3.1 du Code de l'Urbanisme et L123.1 paragraphe 7 du Code de l'Urbanisme (« \* »verte et rouge)***

Les enduits, dont la teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référeront à l'environnement architectural existant.

## **3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTERIEURES**

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

## **4 - ADAPTATIONS ET DIVERS**

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

## **ARTICLE A12 - Stationnement**

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

## **ARTICLE A13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du PLU sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages ne sont autorisés que pour entretenir le boisement, pour son exploitation ou lorsque les arbres sont dangereux ou en mauvais état sanitaire. La replantation devra se faire avec des essences identiques.

### **Obligation de planter**

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

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

**SECTION 3**  
**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Le C.O.S. n'est pas réglementé.

**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**



## ZONE N

Caractère dominant de la zone N : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le secteur Nha représente de petites entités déjà urbanisées limitées.

En secteur NL ; au bord du lac de Menet, un secteur du plan d'eau pouvant accueillir des aménagements à vocation de loisirs

En secteur Nca, les seuls aménagements liés à l'exploitation d'une carrière et l'extraction de matériaux.

La zone Nh est une zone partiellement construite (hameau ou habitats regroupés) où la construction est autorisée de manière modérée.

La zone Ni est une zone naturelle soumise aux risques torrentiels

La zone Nhai est une zone partiellement construite et soumise aux risques torrentiels.

### SECTION 1

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

##### ARTICLE N2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

###### **En secteur N,**

- La réalisation des équipements d'infrastructure d'intérêt public est autorisée sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

###### **En secteur Nha :**

- L'extension des bâtiments existants et les annexes,
- L'aménagement et le changement de destination des constructions existantes,
- La réalisation des équipements d'infrastructure d'intérêt public est autorisée sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La protection du patrimoine architecturale des bâtiments « à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique » conformément aux dispositions de l'article L123.1 paragraphe 7 du Code de l'Urbanisme identifiées dans les documents graphiques par le signe « \* » en rouge.

###### **En secteur Nhai :**

- L'extension des bâtiments existants dans la limite de 20% maximum de la SHON et s'ils n'aggravent pas l'exposition aux risques sur la parcelle et/ou n'induisent pas une augmentation du risque en amont ou en aval de la parcelle.
- La réalisation des équipements d'infrastructure d'intérêt public est autorisée sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site et s'ils n'aggravent pas l'exposition aux risques sur la parcelle et/ou n'induisent pas une augmentation du risque en amont ou en aval de la parcelle, ou s'ils ont pour objet de limiter le dit risque,
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'ils n'aggravent pas l'exposition aux risques sur la parcelle et n'induisent pas une augmentation du risque en amont ou en aval de la parcelle.

###### **En secteur Nh :**

- La construction d'habitations nouvelles
- L'extension des bâtiments existants et les annexes,
- L'aménagement et le changement de destination des constructions existantes,
- La réalisation des équipements d'infrastructure d'intérêt public est autorisée sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

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

#### **En secteur NL :**

- L'aménagement de cheminements piétons ouverts au public et des équipements et aménagements liés à leurs installations et fonctionnements
- L'aménagement de ponton sur le Lac et sur structure légère,
- Les aires de stationnement paysager pour une bonne intégration paysagère
- Les affouillements et exhaussements du sol lié aux équipements de la zone.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **En secteur Ni :**

- La réalisation des équipements d'infrastructure d'intérêt public est autorisée sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site et et s'ils n'aggravent pas l'exposition aux risques de crues torrentielles sur la parcelle et/ou n'induisent pas une augmentation du risque en amont ou en aval de la parcelle, ou s'ils ont pour objet de limiter le dit risque,

#### **En secteur Nca :**

- La construction et aménagement des constructions existantes nécessaires à l'activité d'exploitation de la carrière.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics

## **SECTION 2** **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N3 - Accès et voirie**

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

Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

### **ARTICLE N4 - Desserte par les réseaux**

#### §.I. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable.

#### §.II. Assainissement

##### a) Eaux usées :

Il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire.

##### b) Eaux pluviales :

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits sur le domaine public.

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

### **ARTICLE N5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

### **ARTICLE N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### **En secteur N, NL, Nha, Nh et Nca :**

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement actuel ou projeté de la voie de 4 m minimum pour les voies.

### **En secteur Nha et Nh**

Pour les extensions ou surélévation :

- Les extensions seront interdites entre la voie et le bâtiment existant
- Les extensions pourront au minimum être à l'alignement du bâtiment existant (même inférieur à 4 mètres).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera d'au moins 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

### **ARTICLE N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

### **ARTICLE N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'implantation est libre.

### **ARTICLE N9 - Emprise au sol**

Pour le secteur Nh, le coefficient d'emprise au sol est réglementé à 60% de la superficie du terrain.  
Pour les autres secteurs, il n'est pas fixé de règles particulières

### **ARTICLE N10 - Hauteur maximum des constructions**

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

Par sol existant il faut considérer :

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

En secteur Nha, Nhai et NL,

Les extensions et aménagements des constructions existantes et la reconstruction de bâtiments sinistrés ne devront pas excéder la hauteur initiale du bâtiment existant.

En secteur Nh

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 8m.

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

### **ARTICLE N11 - Aspect extérieur**

#### **I - GENERALITES**

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

- Sur les terrains plats, les buttes rapportées sont interdites.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène pour les matériaux et les teintes.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

## **II - REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

### **II - 1 Toiture**

#### ***Pentes***

- Les pentes minimum des couvertures seront de 70%.
- L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas, sont admises.

#### ***Matériaux***

Pour la couleur du matériau de couverture, la teinte rappellera l'« ardoise » ou la « lauze ».

### **II - 2 Façades**

- Les façades seront traitées :
  - en enduit à la chaux - maçonnerie de pierres apparentes – enduit peint- La teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référant à l'environnement existant. Les bardages pourront être en bois de teinte naturelle ou peinte. La teinte jaune ou miel est interdite. La teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référant à l'environnement existant ;
  - Les tonalités des façades devront s'harmoniser par leur teinte avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries.
  - Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
  - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise par la teinte et la forme du matériau avec celui des façades.

## **III - INTERVENTIONS SUR LE BATI TRADITIONNEL EXISTANT**

### **III - 1 Extensions - Surélévations - Couverture**

Elles doivent être réalisées de manière homogène avec le volume originel et le bâti environnant (hauteur - matériaux - pente de toiture).

En secteur N, la pente de la toiture correspondra à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux et de la construction attenante. Sauf à s'harmoniser avec la teinte des toitures des constructions attenantes, le matériau de couverture sera de teinte et de forme rappelant l'ardoise ou la lauze.

L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas, ainsi que les toitures terrasses accessibles de faible volume, sont admises.

#### ***Pour les constructions aux titres des articles L123.3.1 du Code de l'Urbanisme et L123.1 paragraphe 5 du Code de l'Urbanisme (« \* »verte et rouge)***

Matériau de couverture rappelant par la forme et la teinte, l'ardoise ou la lauze avec une pente identique à l'existante.

Les ouvertures de toit devront être réalisées dans le plan de couverture.

### **III - 2 Percements**

A l'exception des ensembles vitrés, les ouvertures intégrées dans les parois en maçonneries devront avoir des proportions plus hautes que larges.

### **III - 3 Ravalement**

#### ***Parements en pierre***

- Les joints au ciment gris et blanc pur sont interdits de même que les finitions reliefs ou lissées au fer.

#### ***Enduits – Peintures-éléments de façade divers***

- Les tonalités des façades devront s'harmoniser avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries. Pour l'ensemble de ces éléments, le pétitionnaire se référera au nuancier annexé au présent règlement.

En secteur N et Nca, sur les constructions existantes, les façades s'harmoniseront par la teinte et les matériaux avec le traitement existant des façades sauf à améliorer l'intégration architecturale ou paysagère.

***Pour les constructions aux titres des articles L123.3.1 du Code de l'Urbanisme et L123.1 paragraphe 5 du Code de l'Urbanisme (« \* » rouge)***

Les matériaux de couvertures devront se rapprocher par la couleur, la dimension et la forme aux matériaux traditionnels (ardoises, lauzes).

Les enduits dont la teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référeront à l'environnement architectural existant.

Les pierres d'encadrements devront être préservées et mis en valeur en cas de réalisation d'enduit.

**III - 4 Préservation d'éléments architecturaux de caractère**

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

***Ouvrages en pierre de taille***

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

***Menuiseries - fermetures***

- Les menuiseries traditionnelles seront remplacées par des menuiseries de même aspect. Le PVC est interdit.

- Les volets battants devront être maintenus. Ils seront obligatoirement du type à cadre.

**IV - CLOTURES**

• Sont interdits :

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

• Les murs de clôture doivent avoir un couronnement linéaire simple (éviter les créneaux ou découpes diverses).

• Les couleurs des enduits seront traitées en harmonie avec le bâtiment.

• Les haies mono-essence sont prosrites (thuyas, cyprès,...) et les haies de feuillus composées de plusieurs espèces sont préconisées

**ARTICLE N 12 - Stationnement**

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

**ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

a - Les espaces boisés classés figurant au document graphique du PLU sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages ne sont autorisés que pour entretenir le boisement, pour son exploitation ou lorsque les arbres sont dangereux ou en mauvais état sanitaire. La replantation devra se faire avec des essences identiques.

b - Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.

c - Les plantations de haies nouvelles seront réalisées avec des feuillus de hautes tiges d'essences locales et variées (feuillus).

Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes et à créer.

**SECTION 3**  
**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de C.O.S.