

4.1

DEPARTEMENT DE L'AUDE

Commune de
SAINT-MARTIN-
LE-VIEIL

P.L.U. arrêté le 6 janvier 2012

P.L.U. approuvé le 29 novembre 2011

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

ZONE UA

Caractère de la zone (ce préambule n'a pas de valeur normative)

La zone UA correspond à la partie ancienne du village. Le règlement vise à pérenniser la forme urbaine dominante existante.

Sont mentionnés au document graphique d'ensemble selon la légende

- la zone soumise au PPR mouvement de terrain
- la zone inondable du Lampy
- Un site archéologique dans lequel tous travaux, installations ou constructions doivent être soumis à la consultation préalable du Service Régional de l'Archéologie.

ARTICLE UA 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations à destination industrielle, artisanale, d'entrepôt *, agricole ;

L'installation de caravanes*

Les terrains de camping

Les habitations légères de loisirs*

Les dépôts de ferrailles et de véhicules hors d'usage

Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article UA 2.

ARTICLE UA 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages techniques, sans tenir compte des dispositions énoncées par les articles UA 3 à UA 14, à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans le secteur de mouvement de terrain repéré au document graphique d'ensemble selon la légende, les dispositions du PPR mouvements de terrains s'appliquent en sus des présents articles UA 1 et UA 2
- Dans la zone inondable du Lampy repérée au document graphique d'ensemble selon la légende,
 - les garages et annexes à condition que
 - + l'emprise au sol cumulée des annexes existantes et créées n'excède pas 30 m²
 - + la plus longue façade soit sensiblement orientée dans le sens d'écoulement de l'eau
 - l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes, à condition que
 - + il n'y ait pas création de logement,
 - + le plancher bas créé soit à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel.
 - + l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas 25 m².
 - les piscines enterrées à condition qu'elles soient balisées et non couvertes

* Cf lexique en annexe du présent règlement

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

ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Les caractéristiques des voies et accès* doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur largeur ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne pour la circulation pourra être interdit.

Il n'est admis qu'un accès par unité foncière sur la RD 4.

ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - EAU

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

3 - EAUX PLUVIALES

Est interdit tout rejet d'eaux pluviales dans le sol et le sous-sol. Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette* du permis de construire ou de la déclaration préalable pour construction.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement*.

Dans le cas de terrains ayant une façade opposée sur deux rues différentes, la construction devra être implantée à l'alignement de la voie présentant la plus grande continuité bâtie à l'alignement ; la même construction pourra être implantée à l'alignement ou en retrait de l'alignement de l'autre voie.

Sont autorisés en recul de l'alignement :

* Cf lexique en annexe du présent règlement

- les agrandissements des constructions existantes en recul de l'alignement à la date d'approbation du présent P.L.U. à condition qu'ils n'augmentent pas le retrait existant
- les constructions édifiées au-delà du premier rang de constructions par rapport à l'alignement

Les excavations à ciel ouvert (piscines, puits, bassins divers, etc...) ne peuvent être pratiquées qu'à 5 mètres minimum de la limite du domaine public routier départemental ou communal. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette* du permis de construire ou de la déclaration préalable pour construction.

- Limites séparatives* latérales :

Dans une profondeur de 15 mètres mesurés à compter de l'alignement, les constructions doivent être implantées d'une limite séparative* latérale à l'autre. Lorsque la longueur de la façade sur rue est supérieure à 12 mètres, l'implantation sur une seule des 2 limites séparatives latérales est autorisée. Dans ce cas, la construction doit être écartée de l'autre limite séparative* d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions devront être implantées sur au moins une limite séparative latérale à condition que leur hauteur mesurée au point haut du bâtiment sur la limite séparative* n'excède pas 4 mètres.

- *Limites séparatives* de fond de parcelle :*

Les constructions pourront être implantées sur la limite séparative de fond de parcelle ou en retrait de cette limite d'une distance au moins égale à 2 mètres.

Les piscines hors sol ou enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m. doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 2 mètres mesurés à compter du bord intérieur du bassin.

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

Non réglementé.

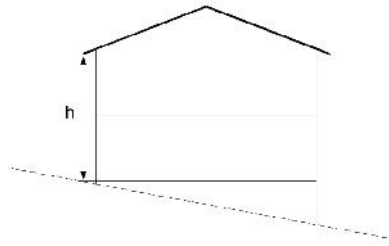
ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout* du toit à partir du niveau pris au pied de l'immeuble au point haut du terrain, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

* Cf lexique en annexe du présent règlement



La hauteur des constructions ne pourra excéder :

- soit 7 mètres

- soit, lorsqu'elle est supérieure à 7 mètres, la hauteur de la construction limitrophe existante sur le fonds voisin à la date d'approbation du présent P.L.U., et implantée sur une limite séparative commune aboutissant à la même voie

- le niveau des rues suivantes, c'est à dire la place des platanes, la rue des remparts et la rue du château fort ; cette disposition concerne les parties non bâties, à la date d'approbation du présent P.L.U. des terrains affectés par une préservation de la vue repérée selon la légende au document graphique d'ensemble. Elle ne s'applique pas à l'aménagement des constructions existantes d'une hauteur supérieure à 7 mètres.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Principe général

Tous les aménagements et constructions d'immeubles devront présenter un aspect compatible avec le caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur.

2.1 - Restauration ou modification de constructions existantes

A - Toitures - couvertures

Les couvertures seront à rampants et leur pente n'excédera pas 30%. Elles seront en tuiles canal ou similaires, posées couvrantes et égout ou couvrantes sur support. Les tuiles couvrantes seront de préférence de réemploi.

Les génoises existantes seront conservées chaque fois que possible. Les génoises nouvelles seront à un ou deux rangs de tuiles. Est interdite toute surélévation de génoise autre que par addition d'un rang de tuiles.

Les débords bois seront conservés. Ils ne seront pas diminués. Ils seront restitués dans leur longueur d'origine.

Sont interdits les bardages des avant-toits, les toitures terrasses et terrasses encaissées

* Cf lexique en annexe du présent règlement

B - Façades, Murs et parements

- a) Les baies anciennes seront maintenues ou rétablies dans leurs formes et proportions initiales.
- b) Les ouvertures nouvelles devront être de proportions et formes similaires à celles existantes sur le bâtiment et s'insérer dans l'ordonnement aux baies anciennes. Dans le cas d'agrandissement d'un bâtiment existant ou en l'absence de référence à des baies existantes, les baies des fenêtres seront à dominante verticale, hormis pour les jours et baies de combles. Lorsque le bâtiment existant présente un ordonnancement de baies régulier, les baies nouvelles devront être axées par rapport aux autres baies.
- c) Les dispositions du paragraphe b) ci-dessus ne s'appliquent pas aux entrées de garages.

C - Menuiseries

Les volets et contrevents seront en bois et/ou devront présenter l'ensemble des caractères constitutifs des menuiseries traditionnelles (aspect, forme, dimensions, agencement des pièces...). Pourront être admis les volets intérieurs, les volets bois (ou similaires) rabattables en tableaux, les contrevents en bois (ou similaire) à lames verticales, rabattables en façade.

Les portes de garage seront en bois (ou similaire), sans oculus, faites d'éléments verticaux simples.

2.2 - Constructions nouvelles

- Les constructions nouvelles imitant l'architecture traditionnelle devront respecter les dispositions du paragraphe 2.1 ci-dessus.
- Les constructions nouvelles présentant un style plus contemporain devront par leur volume, les proportions, les teintes s'harmoniser avec le bâti environnant existant. La toiture sera en tuile canal de teinte similaire à la tuile de terre cuite locale. Les baies des fenêtres seront à dominante verticale. Cette disposition ne s'applique pas aux entrées de garages.

Les parois vitrées sont admises à condition qu'elles demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment et le paysage bâti environnant.

3 - Clôtures

- Les clôtures anciennes et murs de soutènement seront maintenus et restaurés en respectant l'appareillage de pierres sèches traditionnel.
- Les clôtures nouvelles donnant sur la voie publique seront constituées d'un mur plein, de préférence de pierres sèches du pays respectant l'appareillage traditionnel local, d'une hauteur de 1,50 mètre, mesuré à partir du niveau du sol avant travaux.
- Les autres clôtures seront constituées à l'identique des murs sur rue ou d'un grillage éventuellement sur mur bahut d'une hauteur maximale de 0,20 mètre. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,8 mètre.
- La clôture des terrains affectés par la préservation de vue, repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, sur les voies suivantes : place des platanes rue des remparts, rue du château, ne pourront excéder une hauteur de 1 mètre mesuré à compter du niveau de la voie.

4 – Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.

5 – Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

* Cf lexique en annexe du présent règlement

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

* Cf lexique en annexe du présent règlement

ZONE UB

Caractère de la zone (ce préambule n'a pas de valeur normative)

La zone UB correspond aux parties du village, desservies notamment par le réseau d'assainissement collectif et qui ont fait l'objet d'une urbanisation soit sous la forme de lotissements soit par additions successives de constructions individualisées.

Elle comprend

- un secteur UBa dans lequel les constructions sont admises sans grandes restrictions
- un secteur UBb dans lequel ne sont admis que les annexes et piscines.
- un secteur UBc non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- un secteur UBe destiné au développement d'une activité existante sur l'unité foncière

Sont repérés au document graphique d'ensemble

- la zone inondable du Lamy
- la zone soumise au PPR mouvement de terrain
- des éléments remarquables du paysage (mur de soutènement de pierres sèches) soumis aux dispositions de l'article R 421-23.

ARTICLE UB 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Secteur UBa et UBc

Les constructions et installations à usage industriel, d'entrepôt,* agricole ;

L'installation de caravanes* constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Les terrains de camping

Les habitations légères de loisirs

Les dépôts de ferrailles et de véhicules hors d'usage

- Secteurs UBb et UBe

Les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article UB 2

- Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article UB 2.

- Dans le secteur UBa, s'appliquent en sus les dispositions du PPR mouvement de terrain

ARTICLE UB 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Secteurs UBa et UBc

Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone ou de l'agglomération

Les constructions à destination artisanale à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

* Cf lexique en annexe du présent règlement

- Secteur UBb

Les piscines à condition qu'elles soient enterrées et que la couverture, fixe ou mobile, ait une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts.

Les annexes à l'habitation et les locaux techniques de piscines à condition que l'emprise au sol cumulée n'excède pas 25 m² et que la hauteur mesurée au sommet du toit n'excède pas 3,5 mètres.

- Secteur UBe

Les constructions à destination artisanale à condition qu'elles soient liées à l'activité existante sur la même unité foncière.

- Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende,

- l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. à condition qu'il n'y ait pas création de logement.
- l'agrandissement mesuré des constructions existantes à condition que le plancher bas soit situé à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel
- dans le secteur UBe, les constructions nouvelles à destination artisanale à condition qu'elles soient implantées dans la bande mentionnée au document graphique d'ensemble selon la légende

- Tous secteurs

Les ouvrages techniques, sans tenir compte des dispositions énoncées par les articles UB 3 à UB 14, à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

1 - ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Les caractéristiques des accès* doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. La largeur des accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne pour la circulation pourra être interdit.

2 - VOIES NOUVELLES

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

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - EAU

* Cf lexique en annexe du présent règlement

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Secteurs UBa, UBb et UBe : Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Secteur UBc : En l'absence de réseau d'assainissement collectif sera exigé un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et compatible avec la configuration du terrain, ses caractéristiques physiques et pédologiques.

3 - EAUX PLUVIALES

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

Est interdit tout rejet d'eaux pluviales dans le sol et le sous-sol. En cas d'absence ou de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant la rétention, l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

ARTICLE UB 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Secteurs UBa, UBb et UBe : Non réglementé

Secteur UBc : Les terrains recevant une ou plusieurs constructions productrices d'eaux usées devront disposer d'une superficie minimale compatible avec la mise en place de dispositif d'assainissement non collectif adapté au projet et au terrain.

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

Dans le cas de voies privées, l'alignement est la limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton, piste cyclable, espace verts...) et le terrain d'usage privatif.

Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette* du permis de construire ou de la déclaration préalable pour construction

Toute construction devra être implantée à une distance de l'alignement au moins égale à 2 mètres. Cette distance minimale est portée à 5 mètres de l'alignement de la voie d'accès pour les entrées de garage.

Dans le secteur UBe, les constructions devront être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 3 mètres.

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus sont admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

Les excavations à ciel ouvert (piscines, puits, bassins divers, etc...) ne peuvent être pratiquées qu'à 5 mètres minimum de la limite du domaine public routier départemental et public ou privé routier communal. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation.

* Cf lexique en annexe du présent règlement

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

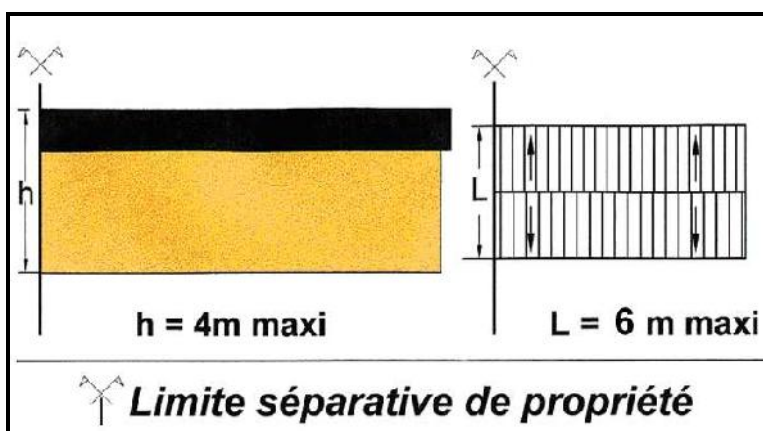
Dans le cas de voies privées, l'alignement est la limite séparative entre l'espace commun* (voie, chemin piéton, piste cyclable, espace verts...) et le terrain d'usage privatif.

Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette* du permis de construire ou de la déclaration préalable pour construction.

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

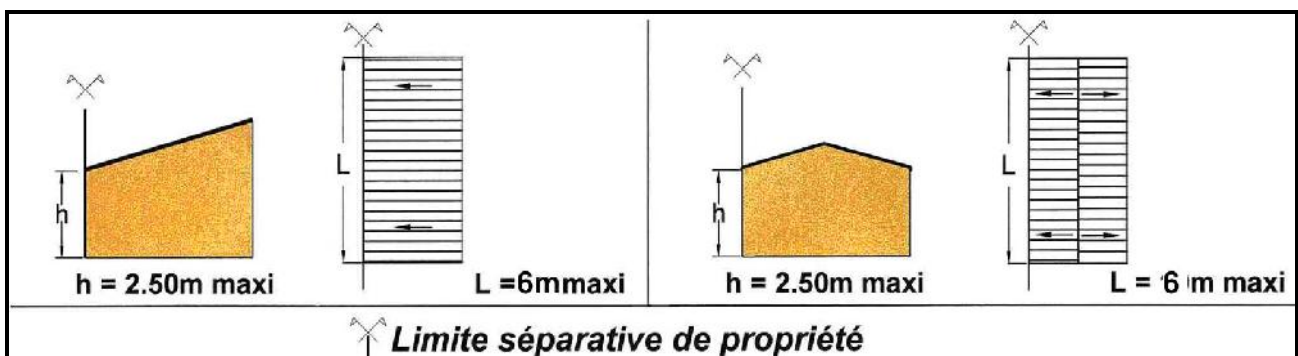
- Pourront être implantées sur la limite séparative, à condition que la longueur cumulée des bâtiments n'excède pas 8 mètres pour une même limite ni 11 mètres pour l'ensemble des limites séparatives de l'unité foncière :

- le mur sous pignon à condition que, en sus, la hauteur n'excède pas 4 mètres mesurés au faîtage sur la limite séparative,



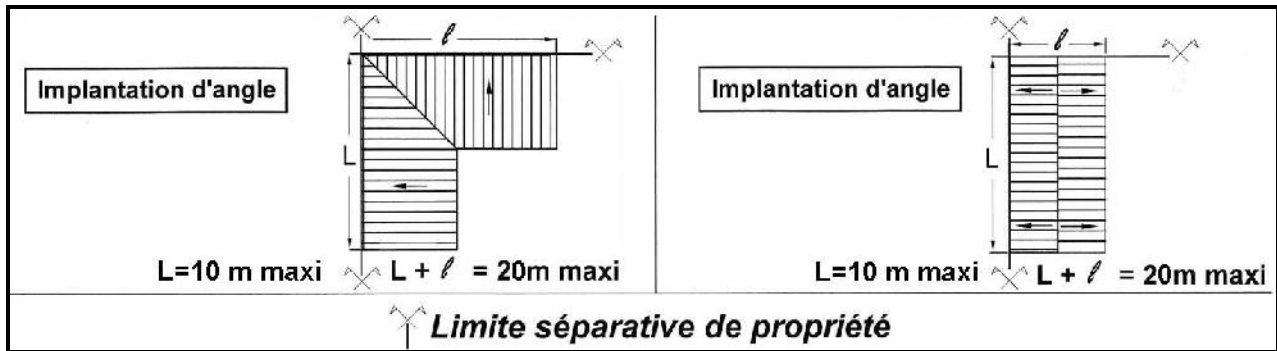
mur pignon sur limite séparative

- la façade sous sablière sise au bas du versant de la toiture (ou sous acrotère en cas de toiture terrasse) à condition que, en sus, la hauteur mesurée sur la limite séparative n'excède pas 2,5 mètres sous la sablière (sise au bas du versant de toiture) ni 3,50 mètres au sommet de l'acrotère.



Façade sous sablière sur limite séparative

* Cf lexique en annexe du présent règlement



Façades sous sablière sur limites séparatives

Façades sous sablière et sous pignon sur limites séparatives

- Secteur UBe : Les constructions nouvelles édifiées dans la bande d'implantation mentionnée au document graphique d'ensemble selon la légende doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 3 mètres.

- Les aménagements et agrandissements sans création de niveau supplémentaire, de constructions existantes à une distance de la limite séparative* inférieure à 3 mètres, pourront être admis en retrait de la limite séparative à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

- Les piscines hors sol ou enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 2 mètres mesurés à compter du bord intérieur du bassin.

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

Non réglementé.

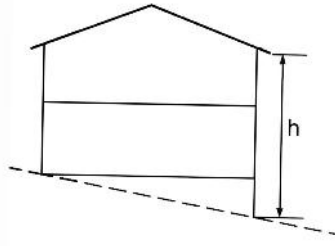
ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit*, à partir du niveau du sol avant les travaux d'affouillement* ou d'exhaussement* nécessaires à la réalisation du projet. Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur de la construction est mesurée au point bas du terrain au pied du mur de façade.

* Cf lexique en annexe du présent règlement



Calcul de la hauteur sur les terrains en pente

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 7 m. Elle est fixée à 8 mètres dans le secteur UBe

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement, attachées à sa fonction ou aux activités qu'il doit accueillir, conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.

1 - Principe général

Par leur aspect, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

2 - Toitures

- Les toitures devront être couvertes en tuiles canal (ou similaire) de teinte similaire à la tuile de terre cuite locale. La pente des toitures sera comprise entre 30% et 35%.

Nonobstant le premier alinéa du présent paragraphe 2, est admise en toiture l'installation

- * de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques à condition que :

- ils soient intégrés à la couverture ou en surimposition dans un plan parallèle

- * ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable à condition qu'il demeure en harmonie avec l'architecture du bâtiment et respecte les dispositions du premier alinéa du paragraphe 1 ci-dessus.

Sont admises les toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées.

Les dispositions du présent paragraphe 2 ne s'appliquent pas

- aux vérandas, abris de jardins et aux couvertures de piscines d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 mètre mesuré à partir du niveau du sol.
- dans le secteur UBe

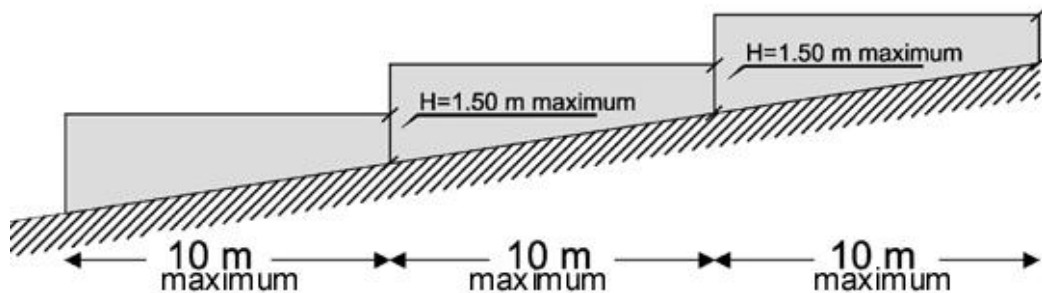
* Cf lexique en annexe du présent règlement

3 - Clôtures

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par un mur de pierres sèches du pays, appareillées selon la tradition locale, d'une hauteur de 1,50 m
- soit d'un mur enduit de teinte similaire à la pierre locale, d'une hauteur de 1,5 m
- soit d'une clôture à claire voie en bois, d'une hauteur de 1,50m,
- soit d'un grillage avec ou sans mur bahut, d'une hauteur de 1,50m.

Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur de la clôture est mesurée par tranches de 10 mètres linéaires au maximum, au pied du mur au point haut du terrain.



Les clôtures sur alignement seront doublées d'une haie.

Les éléments remarquables du paysage (murs de soutènement de pierres sèches, clôtures...) repérés au document graphique d'ensemble sont soumis aux dispositions de l'article R. 421-23° du code de l'urbanisme et devront être préservés. Les démolitions partielles ne pourront intervenir que pour des raisons attachées à l'utilisation du terrain (création d'un accès...); la restauration de la partie restante et les éventuels piliers devront être réalisée dans le respect des matériaux et de l'appareillage du mur restant.

Dans le cas de plantations, il sera procédé au remplacement des sujets détruits au moins pièce pour pièce, par des essences identiques aptes à remplir la même fonction.

4 - Les dispositions des paragraphes 2 et 3 ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le nombre exigé d'emplacements de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).

1 - Dans les lotissements et groupes d'habitation valant division, il est exigé sur parties accessibles à l'ensemble des occupants de l'opération : 1 place par lot.

2 – Constructions : Il est exigé sur le terrain d'assiette* du projet dès le premier m² de chaque tranche :

2.1 – Pour les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées au paragraphe 2.2 ci-dessous

- dans le cas d'une SHON créée inférieure ou égale à 30m² : 0 emplacement
- dans le cas d'une SHON créée supérieure à 30m² :

* Cf lexique en annexe du présent règlement

+ pour la tranche de 0 à 150 m² : 2 emplacements
+ par tranche supplémentaire de 75 m² de SHON créée au-delà de 150 m² :
1 emplacement

2.2 - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement.

2.3 - Pour les constructions à destination de bureaux, commerces : une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher hors-œuvre nette.

2.4 - Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus, le nombre de places de stationnement sera fonction de la destination de la construction et des possibilités de sa fréquentation.

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

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

Dans le secteur UBe, l'alignement planté repéré au document graphique d'ensemble selon la légende est soumis à l'article R.421-23 du code l'urbanisme. La haie à planter doit être respectée.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Secteurs UBa et UBb : Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,30.

- Secteur UBc : le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,2.

Lorsque le terrain est desservi par un réseau d'assainissement collectif, il est fixé à 0,3.

- Il n'est pas fixé de C.O.S.

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- dans le secteur UBe.

* Cf lexique en annexe du présent règlement

ZONE 1AU

Caractère de la zone (ce préambule n'a pas de valeur normative)

La zone 1AU correspond à un secteur d'extension du village, de faible dimension et présentant une certaine sensibilité d'intégration paysagère.

Elle est dotée d'orientations d'aménagement avec lesquelles les projets devront être compatibles.

Au document graphique d'ensemble sont repérées selon la légende

- la zone inondable du ruisseau de la Goutine
- des éléments remarquables du paysage (mur de soutènement de pierres sèches) soumis aux dispositions de l'article R 421-23.

ARTICLE 1AU 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations à destination industrielle, artisanale, d'entrepôt *, agricole, d'hébergement hôtelier,

L'installation de caravanes*

Les terrains de camping

Les habitations légères de loisirs*

Les dépôts de ferrailles et de véhicules hors d'usage

- *Dans la zone inondable* repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article 1AU 2.

ARTICLE 1AU 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages techniques, sans tenir compte des dispositions énoncées par les articles 1AU 3 à 1AU 14, à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Les constructions admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et à condition qu'elles demeurent compatibles avec elles.

- Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux constructions admises et qu'ils n'excèdent pas 1,5 mètres mesurés à compter du terrain naturel. Pour les piscines, la disposition concerne uniquement les exhaussements.

- Toute construction à condition qu'elle écartée de la crête de berge du ruisseau de la Goutine d'une distance au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

* Cf lexique en annexe du présent règlement

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Les caractéristiques des voies* et accès* doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. La largeur des accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement.

Est interdit sur la Grand'rue tout accès autre que ceux prévus aux orientations d'aménagement selon la légende...

ARTICLE 1AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - EAU

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

3 - EAUX PLUVIALES

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir la rétention et l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Dans le cas de voies privées, l'alignement est la limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton, piste cyclable, espace verts...) et le terrain d'usage privatif.

Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette* du permis de construire ou de la déclaration préalable pour construction.

Les constructions et leurs annexes devront être implantées dans la bande d'implantation mentionnée au document graphique d'ensemble et aux orientations d'aménagement selon la légende.

Entre cette bande et une marge de recul de 5 mètres à compter de l'alignement de la Grand'rue, seules pourront être édifiées des piscines hors sol, les piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts. Les excavations à ciel ouvert (piscines, puits, bassins divers, etc...) ne peuvent être pratiquées qu'à 5 mètres minimum de la limite du domaine public routier communal. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation.

* Cf lexique en annexe du présent règlement

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette* du permis de construire ou de la déclaration préalable pour construction.

Sur chaque unité foncière existante à la date d'approbation du présent P.L.U., les constructions devront être implantées en continuité bâtie, dans la bande d'implantation mentionnée aux orientations d'aménagement selon la légende. Elles pourront être écartées d'une limite séparative existante à la date d'approbation du présent P.L.U. d'une distance au plus égale à 3 mètres.

Les constructions devront être implantées à une distance de la limite séparative avec les secteurs N et Nj au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

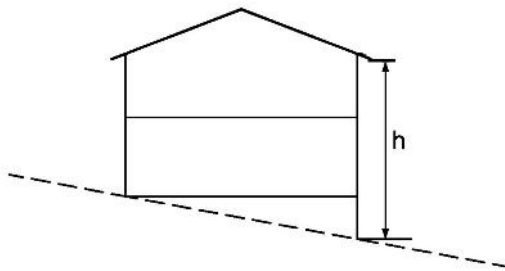
ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol est la surface hors-œuvre brute du niveau édifié sur le sol. Elle ne concerne pas les terrasses, les piscines et les locaux techniques de piscines.

Elle ne pourra excéder 40% de la superficie du terrain d'assiette* de l'opération.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout* du toit à partir du niveau du sol pris au pied de l'immeuble, au point bas du terrain avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.



Calcul de la hauteur sur terrain en pente

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres.

* Cf lexique en annexe du présent règlement

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Principe général

Tous les aménagements et constructions d'immeubles devront présenter un aspect compatible avec le caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure du village existant et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

2 – Toitures

Les toitures devront être couvertes en tuiles canal (ou similaire) de teinte similaire à la tuile de terre cuite locale. La pente des toitures sera comprise entre 30% et 35%.

Le plus long faitage des constructions devra être sensiblement parallèle à la direction mentionnée selon la légende aux orientations d'aménagement.

Nonobstant le premier alinéa du présent paragraphe 2, est admise en toiture l'installation

* de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques à condition que :

- ils soient intégrés à la couverture ou en surimposition dans un plan parallèle

* ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable à condition qu'il demeure en harmonie avec l'architecture du bâtiment et respecte les dispositions du paragraphe 1 ci-dessus.

Les dispositions du présent paragraphe 2 ne s'appliquent pas aux vérandas, abris de jardins et aux couvertures de piscines d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 mètre mesuré à partir du niveau du sol.

3 – Clôtures, murs de soutènement

- Les murs de soutènement existants seront maintenus ou restaurés en cas d'intervention ou de mauvais état. Ils seront appareillés à l'identique des murs locaux.

- Les clôtures en façade sur la Grand'rue seront constituées

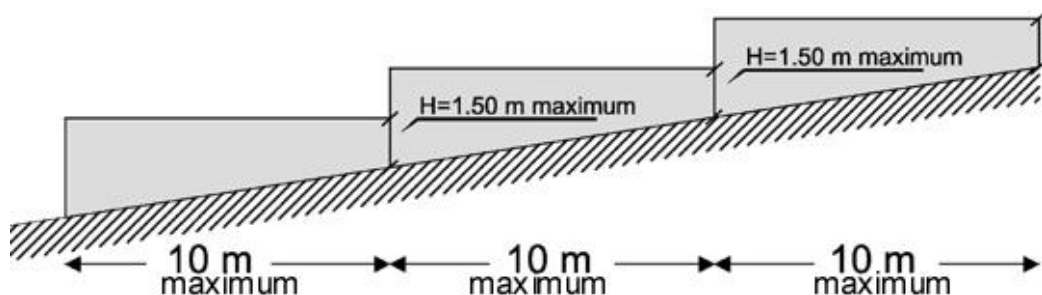
- soit d'un grillage de couleur verte sur support de même teinte, sans ou avec mur bahut de 0,20 m au maximum. La hauteur totale de la clôture, y compris les portails et leurs supports ne pourront excéder une hauteur d'1,5 mètre.
- soit par des ganivelles (assemblage de piquets refendus, liés par plusieurs rangées parallèles de fil de fer), sans mur bahut. Leur hauteur ne pourra excéder 1,20 mètre.
- soit par un mur de pierres sèches du pays, prolongeant le mur de soutènement existant et appareillées à l'identique, d'une hauteur maximum de 1,50 m

- Les clôtures en rives du ruisseau de la Goutine seront hydrauliquement transparentes

- Les autres clôtures seront constituées à l'identique de celles sur Grand'rue.

Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur de la clôture est mesurée par tranches de 10 mètres linéaires au maximum, au pied du mur au point haut du terrain.

* Cf lexique en annexe du présent règlement



Sont interdits les enrochements en soutènement et en clôture.

4 – Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le nombre exigé d'emplacements de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).

Il est exigé sur le terrain d'assiette* du projet dès le premier m² de chaque tranche :

1 – Pour les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées au paragraphe 2 ci-dessous

- dans le cas d'une SHON créée inférieure ou égale à 30m² : 0 emplacement
- dans le cas d'une SHON créée supérieure à 30m² :
 - + pour la tranche de 0 à 150 m² : 2 emplacements
 - + par tranche supplémentaire de 75 m² de SHON créée au-delà de 150 m² : 1 emplacement

2 - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement.

3 - Pour les constructions à destination de bureaux, commerces : une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher hors-œuvre nette.

4 - Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus, le nombre de places de stationnement sera fonction de la destination de la construction et des possibilités de sa fréquentation.

ARTICLE 1AU 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les éléments remarquables du paysage (murs de soutènement de pierres sèches, clôtures...) repérés au document graphique d'ensemble sont soumis aux dispositions de l'article R. 421-23° du code de l'urbanisme et devront être préservés. Les démolitions partielles ne pourront intervenir que pour des raisons attachées à l'utilisation du terrain (création d'un ac-

* Cf lexique en annexe du présent règlement

cès...) ; la restauration de la partie restante et les éventuels piliers devront être réalisée dans le respect des matériaux et de l'appareillage du mur restant.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

* Cf lexique en annexe du présent règlement

ZONE 2AU

Caractère de la zone (ce préambule n'a pas de valeur normative)

La zone 2AU est appelée à recevoir à terme l'extension du village. Les permis d'aménager et les permis de construire ne pourront pas être délivrés aussi longtemps que la commune n'aura pas réalisés les équipements nécessaires.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations à destination industrielle, artisanale, d'entrepôt *, agricole, d'hébergement hôtelier,

L'installation de caravanes*

Les terrains de camping

Les habitations légères de loisirs*

Les dépôts de ferrailles et de véhicules hors d'usage

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages techniques, sans tenir compte des dispositions énoncées par les articles 2AU 3 à 2AU 14, à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Après réalisation des équipements nécessaires aux constructions, les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites ci-dessus à condition que

- elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité du secteur délimité au document graphique d'ensemble
- elles demeurent compatibles avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent

ARTICLE 2AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Les caractéristiques des accès* doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. La largeur des accès ne pourra être inférieure à 3 mètres hors stationnement.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En particulier, lorsque le terrain

* Cf lexique en annexe du présent règlement

est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne pour la circulation pourra être interdit.

2 - VOIES NOUVELLES

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

-Les voies nouvelles mentionnées aux orientations d'aménagement devront avoir les caractéristiques minimales suivantes :

- 5 mètres d'emprise dont 1,5 m de trottoir revêtu libre d'obstacle (mobilier urbain...). Dans le cas de stationnement latéral longitudinal, cette largeur minimale est augmentée de 2 mètres.

ARTICLE 2AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - EAU

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

3 - EAUX PLUVIALES

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir la rétention sur le terrain d'assiette de l'opération et l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

ARTICLE 2AU 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Dans le cas de voies privées, l'alignement est la limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton, piste cyclable, espace verts...) et le terrain d'usage privé.

Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette* du permis de construire ou de la déclaration préalable pour construction

Toute construction devra être implantée à une distance de l'alignement au moins égale à 2 mètres. Cette distance minimale est portée à 5 mètres de l'alignement de la voie d'accès pour les entrées de garage.

Les excavations à ciel ouvert (piscines, puits, bassins divers, etc...) ne peuvent être pratiquées qu'à 5 mètres minimum de la limite du domaine public ou privé routier communal. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation.

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

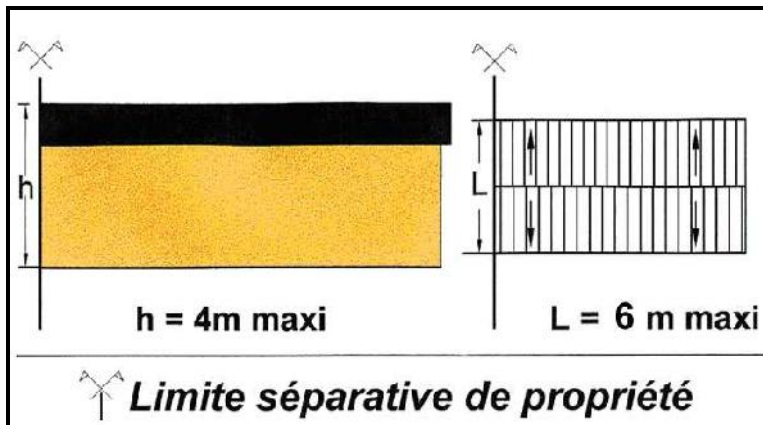
* Cf lexique en annexe du présent règlement

Dans le cas de voies privées, l'alignement est la limite séparative entre l'espace commun* (voie, chemin piéton, piste cyclable, espace verts...) et le terrain d'usage privé. Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette* du permis de construire ou de la déclaration préalable pour construction.

Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m.

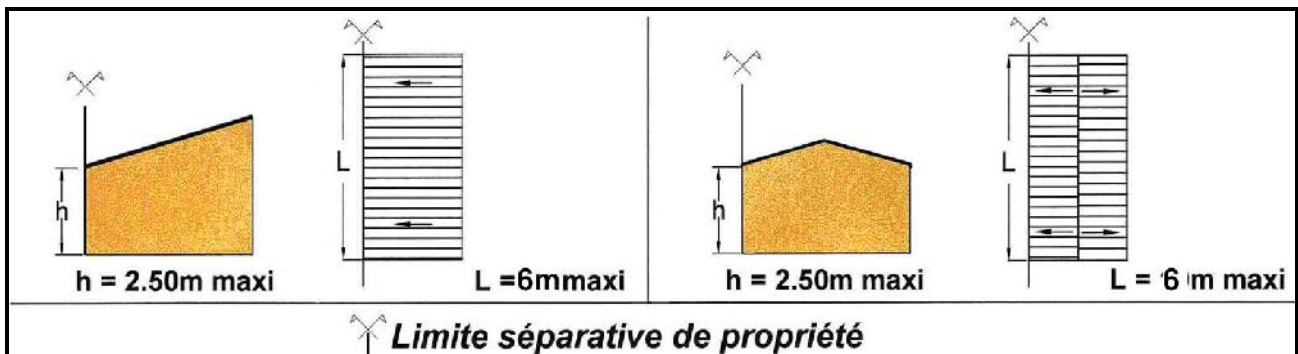
Toutefois, pourront être implantées sur la limite séparative, à condition que la longueur cumulée des bâtiments n'excède pas 8 mètres pour une même limite ni 15 mètres pour l'ensemble des limites séparatives de l'unité foncière :

- le mur sous pignon à condition que, en sus, la hauteur n'excède pas 4 mètres mesurés au faîtage sur la limite séparative,



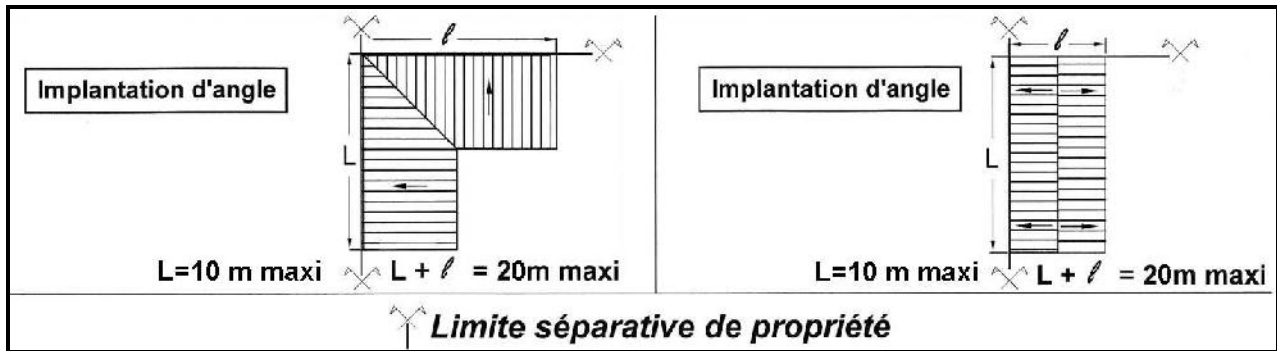
mur pignon sur limite séparative

- la façade sous sablière sise au bas du versant de toiture (ou sous acrotère en cas de toiture terrasse) à condition que, en sus, la hauteur mesurée sur la limite séparative n'excède pas 2,5 mètres sous la sablière (sise au bas du versant de toiture) ni 3,50 mètres au sommet de l'acrotère.



Façade sous sablière sur limite séparative

* Cf lexique en annexe du présent règlement



Façades sous sablière sur limites séparatives

Façades sous sablière et sous pignon sur limites séparatives

Les piscines hors sol ou enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 2 mètres mesurés à compter du bord intérieur du bassin.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit*, à partir du niveau du sol avant les travaux d'affouillement* ou d'exhaussement* nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 3,5 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement, attachées à sa fonction ou aux activités qu'il doit accueillir, conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.

1 - Principe général

Par leur aspect, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

2 - Toitures

- Les toitures devront être couvertes en tuiles canal (ou similaire) de teinte similaire à la tuile de terre cuite locale. La pente des toitures sera comprise entre 30% et 35%.

Nonobstant le premier alinéa du présent paragraphe 2, est admise en toiture l'installation

* Cf lexique en annexe du présent règlement

* de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques à condition que :

- ils soient intégrés à la couverture ou en surimposition dans un plan parallèle

* ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable à condition qu'il demeure en harmonie avec l'architecture du bâtiment et respecte les dispositions du premier alinéa du paragraphe 1 ci-dessus.

Les dispositions du présent paragraphe 2 ne s'appliquent pas aux vérandas, abris de jardins et aux couvertures de piscines d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 mètre mesuré à partir du niveau du sol.

Sont admises les toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées.

3 - Clôtures

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par un mur de pierres sèches du pays, appareillées selon la tradition locale, d'une hauteur de 1,50 m
- soit d'un mur enduit de teinte similaire à la pierre locale, d'une hauteur de 1,5 m
- soit d'une clôture à claire voie en bois, d'une hauteur de 1,50m,
- soit d'un grillage avec ou sans mur bahut, d'une hauteur de 1,50m.

Les clôtures sur alignement seront doublées d'une haie.

4 - Les dispositions des paragraphes 2 et 3 ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le nombre exigé d'emplacements de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).

1 - Dans les lotissements et groupes d'habitation valant division, il est exigé sur parties accessibles à l'ensemble des occupants de l'opération : 1 place par lot.

2 – Constructions : Il est exigé sur le terrain d'assiette* du projet dès le premier m² de chaque tranche :

2.1 – Pour les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées au paragraphe 2.2 ci-dessous

- dans le cas d'une SHON créée inférieure ou égale à 30m² : 0 emplacement
- dans le cas d'une SHON créée supérieure à 30m² :
 - + pour la tranche de 0 à 150 m² : 2 emplacements
 - + par tranche supplémentaire de 75 m² de SHON créée au-delà de 150 m² : 1 emplacement

2.2 - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement.

2.3 - Pour les constructions à destination de bureaux, commerces : une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher hors-œuvre nette.

* Cf lexique en annexe du présent règlement

2.4 - Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus, le nombre de places de stationnement sera fonction de la destination de la construction et des possibilités de sa fréquentation.

ARTICLE 2AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble concernant un terrain d'une superficie au moins égale à 5000 m², 5% de l'unité foncière seront aménagés en espaces collectifs accessibles au moins à l'ensemble de l'opération et de nature à permettre la détente, le repos ou le jeu.

Les bassins de rétention des eaux de pluies devront être paysagés. Ils devront être utilisables pour la promenade et le repos et pourront alors être assimilés aux espaces collectifs accessibles.

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. est fixé à 0,3

* Cf lexique en annexe du présent règlement

ZONE A

Caractère de la zone (ce préambule n'a pas de valeur normative)

La zone agricole est appelée à recevoir les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et compatibles avec l'activité agricole. Elle accueille déjà des constructions diffuses sans lien avec l'activité agricole.

Elle comprend :

- un secteur A correspondant aux grandes surfaces agricoles
- un secteur Ah correspondant à des constructions existantes sans lien avec l'activité agricole environnante
- un secteur Aha correspondant à des sièges d'exploitation agricole auquel, dans un souci de diversification de l'activité agricole, est donnée la possibilité de créer des logements dans des bâtiments existants.
- un secteur Ap dans lequel sont interdites les constructions autres que les serres de production agricole

Sont repérés au document graphique d'ensemble selon la légende :

- des espaces boisés classés dans lesquels, en vertu de l'article L130-1 du code l'urbanisme, les défrichements sont interdits, les coupes et abattages soumis à déclaration préalable.
- des éléments remarquables du paysage (ripisylves) soumis aux dispositions de l'article R. 421-23.
- la zone inondable du Tenten et de la Vernassonne

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article A 2.
- Dans les espaces boisés classés repérés au règlement graphique selon la légende, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation, dont les défrichements, de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.
- Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article A 2.

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

Tous secteurs

- Les ouvrages techniques, sans tenir compte des dispositions énoncées par les articles A 3 à A 14, à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et qu'ils demeurent compatible avec l'exploitation agricole.

A condition que les réseaux existent en quantité suffisante lorsqu'ils sont appelés à être sollicités

Secteur A

* Cf lexique en annexe du présent règlement

- Les constructions et installations, y compris les installations classées, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'existe un lien de nécessité fonctionnelle et de proximité immédiate avec l'exploitation agricole.

3 – Secteur Ah

- Les annexes nouvelles à l'habitation à condition que leur emprise au sol n'excède pas 30 m² et qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation
- Les piscines enterrées et les piscines hors sols à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation
- L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. sans changement de destination ou avec changement de destination aux fins exclusives d'habitation ou de bureau ou d'annexes
- L'agrandissement des constructions existantes à condition qu'il n'excède pas de plus de 30 m² la SHON existante à la date d'approbation du présent P.L.U. et ne permette pas la création d'un nouveau logement.

– Secteur Aha

- L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination ou avec changement de destination à des fins agricoles ou d'habitation ou d'annexes ou de locaux de vente de produits issus de l'exploitation.
- Les annexes nouvelles à condition que leur emprise au sol n'excède pas 30 m² et qu'elles et qu'elles soient localisés à proximité immédiate de l'habitation
- les piscines à condition qu'elles soient localisés à proximité immédiate de l'habitation
- les nouveaux locaux de vente de produits issus de l'exploitation à condition que leur emprise au sol n'excède pas 50 m².

- Secteur Ap

- Les serres de production agricole

- Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux

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

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

* Cf lexique en annexe du présent règlement

Les caractéristiques des accès* et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Sont interdits les accès nouveaux sur les RD 4 et 126.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - EAU

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les terrains devront présenter des caractéristiques physiques et pédologiques compatibles avec la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectifs lorsque la construction nécessite cet équipement.

3 - EAUX PLUVIALES

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

4 – ELECTRICITE

Les constructions qui le nécessitent doivent être raccordées au réseau collectif d'électricité ou assurer leur autonomie de production.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les terrains recevant une ou plusieurs constructions productrices d'eaux usées devront disposer d'une superficie minimale compatible avec la mise en place de dispositif d'assainissement non collectif adapté au projet et au terrain.

Dans le cas de rejet d'eaux usées non domestiques, les terrains devront disposer d'une superficie minimale compatible avec la mise en place de dispositif d'assainissement non collectif adapté au projet.

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

Toute construction devra être implantée à une distance

- de l'axe de la RD 4, de la RD 116, de la RD 34 et de la RD 64 au moins égale à 25 mètres.

- de la limite d'emprise des autres voies au moins égale à 6 mètres.

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus sont admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

* Cf lexique en annexe du présent règlement

Les excavations à ciel ouvert (piscines, puits, bassins divers, etc...) ne peuvent être pratiquées qu'à 5 mètres minimum de la limite du domaine public routier départemental ou communal. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. à une distance de la limite séparative* inférieure à 3 mètres peuvent être autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit*, à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement* ou d'affouillement* du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Elle ne devra pas excéder

Secteur A,

- 7 mètres pour les constructions nouvelles à destination d'habitation

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions agricoles (hangars, silos....)

Secteur Ah

- soit 7 mètres, soit la hauteur du bâtiment à aménager ou agrandir lorsqu'elle est supérieure à 7 mètres
- 3 mètres pour les annexes

Secteur Aha

- soit 7 mètres, soit la hauteur du bâtiment à aménager ou agrandir lorsqu'elle est supérieure à 7 mètres
- 3 mètres pour les annexes et les constructions nouvelles à destination de locaux de vente des produits issus de l'exploitation.

Secteur Ap

- 4 mètres mesuré au sommet du bâtiment.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Principe général

* Cf lexique en annexe du présent règlement

Par leur aspect, les aménagements et agrandissements admis ne doivent pas porter atteinte au caractère des bâtiments existants ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

2 – Secteur Ah et Aha : Restauration, aménagement de bâtiments d'habitation d'architectures traditionnelles

- Les restaurations et aménagements devront respecter ou retrouver l'architecture originelle du bâtiment. Toutes les modénatures, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur.

La teinte des enduits sera identique à celle des bâtiments anciens.

Les baies anciennes seront maintenues ou rétablies dans leurs formes et proportions initiales. Les ouvertures nouvelles devront être de proportions et formes similaires à celles existantes sur le bâtiment ou sur des bâtiments d'architecture traditionnelle identique et s'insérer dans l'ordonnancement aux baies anciennes.

La couverture sera en tuiles canal ou similaire, de teinte similaire à la tuile locale et posées couvrantes et égout ou couvrantes sur support.

Les génoises existantes seront conservées chaque fois que possible. Les génoises nouvelles seront à au moins deux rangs de tuiles.

Les débords bois en saillant seront conservés. Ils ne seront pas diminués. En cas de réfection, ils seront restitués dans leur longueur d'origine. Les bardages des avant-toits sont interdits.

Sont interdites les terrasses encaissées dans la toiture.

Est admise en toiture l'installation

* de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques à condition que :

- ils soient intégrés à la couverture ou en surimposition dans un plan parallèle

- leur superficie n'excède pas 30 m² ou 30% de la superficie du versant du toit pour les bâtiments d'habitation

* ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable à condition qu'il demeure en harmonie avec l'architecture du bâtiment et respecte les dispositions du premier alinéa du paragraphe 1 ci-dessus.

Les menuiseries seront en bois ou en matériau similaire. Elles seront à deux vantaux, sauf largeur insuffisante de la baie et ouvrant à la française. Elles seront peintes en gris, blanc, vert ou marron; les contrevents seront à lames verticales, rabattables en façade. Pourront être admis les volets intérieurs, les volets bois (ou similaire) rabattables en tableaux.

- Dans le cas d'agrandissement d'un bâtiment d'architecture traditionnelle existant, les aménagements et extensions devront par leur volume, les formes, proportions et l'ordonnancement des ouvertures, les teintes, s'harmoniser avec le bâtiment originel. Les pentes devront être conformes aux pentes existantes.

La teinte des enduits de façade sera identique à celle du bâti traditionnel

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.

* Cf lexique en annexe du présent règlement

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant

** Cf lexique en annexe du présent règlement*

ZONE N

Caractère de la zone (ce préambule n'a pas de valeur normative)

La zone naturelle recouvre plusieurs situations au travers de divers secteurs :

- un secteur N correspondant à des sites nécessitant une forte protection en raison soit de leurs potentialités en matière de biodiversité soit de la qualité de leurs paysages.
- un secteur Na accueillant un restaurant et susceptible de confortation limitée
- un secteur Nh, réparti sur plusieurs sites bâtis de faible dimension, recouvrant des terrains occupés par des constructions d'habitation sans lien avec l'activité agricole. Le règlement vise à permettre une évolution normale des constructions existantes et de l'usage des terrains.
- un secteur Nha concernant un siège d'exploitation localisé dans un site particulièrement sensible et pour lequel s'appliquent des dispositions particulières en matière d'implantation et de hauteur des constructions notamment.
- un secteur Nj accueillant des jardins
- un secteur NL correspondant au plan d'eau communautaire. Le règlement vise à pérenniser les activités de loisirs.

Au document graphique d'ensemble sont repérés selon la légende :

- la zone inondable du Lamy, de la Vernasonne, des ruisseaux de la Goutine et de la Birole
- des espaces boisés classés soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code l'urbanisme
- des éléments remarquables du paysage (plantations de rives des cours d'eau, murs de pierres sèches..) soumis aux dispositions ~~du h)~~ de l'article R.421-23.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article N 2.
- - Dans les espaces boisés classés repérés au règlement graphique selon la légende, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation, dont les défrichements, de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.
- Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article A 2.

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

1 - Zone inondable

- Tous secteurs

* Cf lexique en annexe du présent règlement

Les ouvrages techniques, sans tenir compte des dispositions édictées par les articles N 3 à N 14, à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux.

- Secteur Nh, en sus,

- + l'aménagement des constructions sans changement de destination ou avec changement de destination aux fins d'habitation, de bureaux à condition que le plancher bas soit mis hors d'atteinte des crues

- + l'agrandissement des constructions existantes admis au paragraphe 2 à condition que le plancher bas soit à au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel.

- Secteur NL

- + les installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient liées aux activités de loisirs ou à la gestion des eaux et qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux.

- + Les aires de jeux et de sports

2 – Hors zone inondable, à condition que la desserte par les divers réseaux soit suffisante lorsqu'ils sont appelés à être sollicités

- *Tous secteurs*

Les ouvrages techniques, sans tenir compte des dispositions édictées par les articles N 3 à N 14, à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- *Secteur Na*

- L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., avec ou sans changement de destination aux fins d'habitation, de commerce à usage de restaurant ou d'annexes

- Les annexes nouvelles à condition que leur emprise au sol n'excède pas 30 m²

- Les piscines

- Secteur Nh

- L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., sans changement de destination ou avec changement de destination aux seules fins d'habitation, de bureaux ou d'annexes

- L'agrandissement des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., sans changement de destination à condition qu'il n'excède pas de plus de 30 m² la SHON existante à la dite date.

- les annexes à l'habitation à condition que leur emprise au sol cumulée (annexes existantes et annexes nouvelles) n'excède pas 30 m² et qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation

- Les piscines à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation

* Cf lexique en annexe du présent règlement

- Secteur Nha

- + L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination ou avec changement de destination à des fins agricoles ou d'habitation ou d'annexes ou de locaux de vente de produits issus de l'exploitation.

- + L'agrandissement des constructions existantes aux seules fins agricoles

- + Les piscines à condition qu'elles soient enterrées.

- Secteur Nj

Les serres de production agricole à condition que leur emprise au sol n'excède pas 100 m²

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

Les caractéristiques des accès* et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. La largeur des accès ne pourra être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - EAU

Toute construction qui nécessite une desserte en eau potable pour l'alimentation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les terrains devront présenter des caractéristiques physiques et pédologiques compatibles avec la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectifs lorsque la construction nécessite cet équipement.

3 - EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration, la rétention et l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

4 – ELECTRICITE

Les constructions qui le nécessitent doivent être raccordées au réseau collectif d'électricité ou assurer leur autonomie de production.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les terrains recevant une ou plusieurs constructions productrices d'eaux usées devront disposer d'une superficie minimale compatible avec la mise en place de dispositif d'assainissement non collectif adapté au projet et au terrain.

* Cf lexique en annexe du présent règlement

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

Toute construction devra être implantée à une distance :

- de l'axe des routes départementales au moins égale à 15 mètres
- de la limite d'emprise des autres voies au moins égale à 6 mètres.

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

Les excavations à ciel ouvert (piscines, puits, bassins divers, etc...) ne peuvent être pratiquées qu'à 5 mètres minimum de la limite du domaine public routier départemental ou communal. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. à une distance de la limite séparative* inférieure à 3 mètres peuvent être autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

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

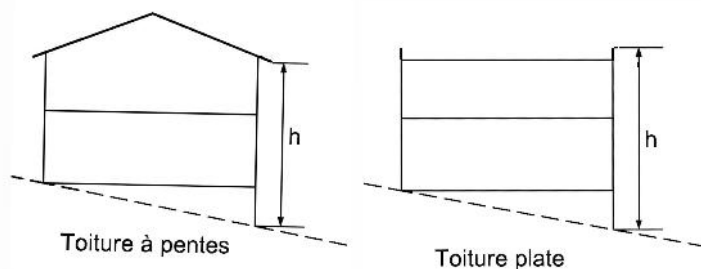
Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit* (au point haut de l'acrotère pour les toitures terrasses), à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement* ou d'affouillement* du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur est calculée au pied du mur de façade au point bas du terrain.



Calcul de la hauteur des constructions

Elle ne pourra excéder :

- Secteur Nh

* Cf lexique en annexe du présent règlement

+ soit la hauteur de l'immeuble à aménager ou agrandir si elle est supérieure à 7 mètres

+ soit 7 mètres.

+ 3 mètres pour les annexes* nouvelles

• secteur Nj : .2,5 m

• Secteur Nha : la hauteur du bâtiment à agrandir

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Principe général

Par leur aspect, les aménagements et agrandissements admis ne doivent pas porter atteinte au caractère des bâtiments existants ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

2 – Secteurs Nh et Na : Restauration, aménagement de bâtiments d'architectures traditionnelles

- Les restaurations et aménagements devront respecter ou retrouver l'architecture originelle du bâtiment. Toutes les modénatures, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur.

La teinte des enduits sera identique à celle des bâtiments anciens.

Les baies anciennes seront maintenues ou rétablies dans leurs formes et proportions initiales. Les ouvertures nouvelles devront être de proportions et formes similaires à celles existantes sur le bâtiment ou sur des bâtiments d'architecture traditionnelle identique et s'insérer dans l'ordonnancement aux baies anciennes.

La couverture sera obligatoirement en tuiles canal ou similaire, de teinte similaire à la tuile locale et posées couvrantes et égout ou couvrantes sur support.

Les génoises existantes seront conservées chaque fois que possible. Les génoises nouvelles seront à au moins deux rangs de tuiles.

Les débords bois en saillant seront conservés. Ils ne seront pas diminués. En cas de réfection, ils seront restitués dans leur longueur d'origine. Les bardages des avant-toits sont interdits.

Sont interdites les terrasses encaissées dans la toiture.

A l'exclusion des secteurs , Nha, Nh et Na de Villelongue, est admise en toiture l'installation

* de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques à condition que :

- ils soient intégrés à la couverture ou en surimposition dans un plan parallèle

- leur superficie n'excède pas 30 m² ou 30% de la superficie du versant du toit

* ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable à condition qu'il demeure en harmonie avec l'architecture du bâtiment et respecte les dispositions du premier alinéa du paragraphe 1 ci-dessus.

Les menuiseries seront en bois ou en matériau similaire. Elles seront à deux vantaux, sauf largeur insuffisante de la baie et ouvrant à la française. Elles seront peintes en gris, blanc, vert ou marron; les contrevents seront à lames verticales, rabattables en façade. Pourront être admis les volets intérieurs, les volets bois (ou similaire) rabattables en tableaux.

* Cf lexique en annexe du présent règlement

- Dans le cas d'agrandissement d'un bâtiment d'architecture traditionnelle existant, les aménagements et extensions devront par leur volume, les formes, proportions et l'ordonnement des ouvertures, les teintes, s'harmoniser avec le bâtiment originel. Les pentes devront être conformes aux pentes existantes.

La teinte des enduits de façade sera identique à celle du bâti traditionnel

3 – Constructions d'architectures contemporaines

- Les toitures présentant une pente apparente* seront couvertes en tuile de surface courbe de teinte identique à la tuile de terre cuite locale. Leur pente sera comprise entre 30 et 35%.

Toutefois, est admise en toiture l'installation

* de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques à condition que :

- ils soient intégrés à la couverture ou en surimposition dans un plan parallèle

- leur superficie n'excède pas 30 m² ou 30% de la superficie du versant du toit ou la totalité du versant d'un avant toit*

* ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable à condition qu'il demeure en harmonie avec l'architecture du bâtiment et respecte les dispositions du premier alinéa du paragraphe 1 ci-dessus.

Les dispositions du présent paragraphe 3 ne s'appliquent pas aux vérandas, abris de jardins et aux couvertures de piscines d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 mètre mesuré à partir du niveau du sol.

4 – Secteur Nha

Les agrandissements devront par leur volume, les formes, proportions et l'ordonnement des ouvertures, les teintes, s'harmoniser avec le bâtiment originel. Les pentes devront être conformes aux pentes existantes. Le faîtage de l'agrandissement sera de même direction que celui du bâtiment agrandi. La couverture sera obligatoirement en tuile canal.

Les aménagements devront respecter ou retrouver l'architecture originelle du bâtiment. Toutes les modénatures, les éléments d'architecture existants caractéristiques seront maintenus et mis en valeur. La teinte des enduits sera identique à celle des bâtiments anciens.

Les baies anciennes seront maintenues ou rétablies dans leurs formes et proportions initiales. Les ouvertures nouvelles devront être de proportions et formes similaires à celles existantes sur le bâtiment et s'insérer dans l'ordonnement aux baies anciennes.

5 - Clôtures

• Les clôtures seront constituées

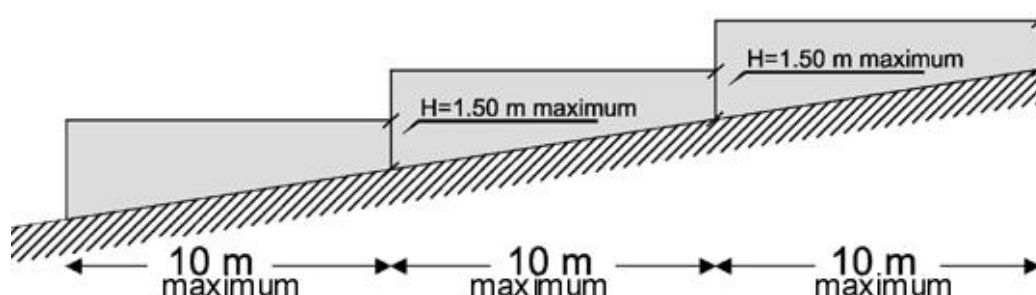
- soit d'un grillage de couleur verte sur support de même teinte, sans ou avec mur bahut de 0,20 m au maximum.

- soit de ganivelles (assemblage de piquets refendus, liés par plusieurs rangées parallèles de fil de fer), sans mur bahut. Leur hauteur ne pourra excéder 1,20 mètre.

- soit par un mur de pierres sèches du pays, appareillées selon la tradition locale, d'une hauteur de 1,50 m

* Cf lexique en annexe du présent règlement

Elles seront doublées d'une haie arbustive d'essences locales. La hauteur totale de la clôture, y compris les portails et leurs supports ne pourront excéder une hauteur d'1,80 mètre. Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur de la clôture est mesurée par tranches de 10 mètres linéaires au maximum, au pied du mur au point haut du terrain.



6 - Les éléments remarquables du paysage (murs de soutènement de pierres sèches, clôtures...) repérés au document graphique d'ensemble sont soumis aux dispositions de l'article R. 421-23° du code de l'urbanisme et devront être préservés. Les démolitions partielles ne pourront intervenir que pour des raisons attachées à l'utilisation du terrain (création d'un accès...) ; la restauration devra être réalisée dans le respect des matériaux et de l'appareillage du mur existant

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.

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

Non réglementé

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant

* Cf lexique en annexe du présent règlement

ANNEXE

LEXIQUE

| | |
|-------------------------------------|--|
| Accès | Linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche), ou de l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte. |
| Acrotère | Bandeau périphérique qui entoure une toiture. |
| Affouillement des sols | Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation dès lors que sa superficie est supérieure ou égale à 100 m, et que sa profondeur excède 2 m (C. urb., art. R. 421-19 et s.). |
| Alignement | Détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. Dans le cas de voie privée, limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton...) et le terrain d'usage privatif. |
| Annexes | Constructions, telles qu'un garage, un appentis, une serre, un abri de jardin, etc... à proximité immédiate de la construction principale, à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente. |
| Caravane | Véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par traction, et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (C. urb., art. R. 111-37). |
| Clôture | Tout ce qui permet d'obstruer le passage et d'enclorre un espace. |
| Egout du toit | Limite basse de toit d'où ruisselle l'eau de pluie récupérée par un chéneau ou une gouttière. |
| Emprise publique | Tout espace public ne pouvant être qualifié de voie publique (voie ferrée,...), ne donnant pas accès directement aux propriétés riveraines mais pouvant nécessiter un certain ordonnancement dans l'implantation des constructions. |
| Entrepôt | Local d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux, et de façon plus générale tout local recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers (logistique..) |
| Espace commun | Parties d'un lotissement ou un groupe d'habitation valant division communes à l'ensemble des colotis. Il s'agit le plus souvent des voies, espaces verts et bassins de rétention des eaux de pluies, aires de stationnement. |
| Exhaussement de sol | Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation dès lors que sa superficie est supérieure à 100 m et que sa hauteur excède 2 m (C. urb., art. R. 421-19 et s.). |
| Faîtage | Au sommet d'une toiture, intersection horizontale de deux versants dont les pentes sont opposées. |
| Habitation légère de loisirs | Construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (C. urb., R.111-31). |
| Limite d'emprise d'une voie | Limite séparant un terrain privatif d'une espace collectif privé ou public voué à la circulation (et éventuellement au stationnement). |
| Limite séparative | Limite entre l'unité foncière du projet et une propriété privée qui lui est contiguë. |
| Local accessoire | Local contigu ou situés dans la construction principale (combles, garages, pièces de faible dimension) mais qui, dans les faits, n'ont pas la même destination que le bâtiment principal et ne représentent pas plus du tiers de la SHON totale. |
| Mur pignon | Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière. |
| Opérations d'aménagement d'ensemble | Opération qui tend à organiser un secteur urbain dont l'importance nécessite la création de nouveaux équipements collectifs (y compris le stationnement) pour satisfaire les besoins des constructions nouvelles attendues dans le périmètre déterminé. |

* Cf lexique en annexe du présent règlement

| | |
|---------------------------|---|
| Sablière | Poutre placée horizontalement sur le sommet d'un mur, en partie basse (et haute d'un versant unique de toit) et sur laquelle repose le reste de la charpente. A défaut de poutre, sommet du mur supportant la charpente. |
| Terrain d'assiette | Parcelle ou ensemble de parcelles objet de la demande d'autorisation. |
| Terrasse | Espace minéral entre un bâtiment et le jardin. |
| Toiture terrasse | Toiture dont la pente est extrêmement faible (15% au maximum). |
| Toiture à pente apparente | Toiture à pente unique ou multiple non masquée par un acrotère d'une hauteur au moins égale au point haut de la toiture. |
| Toiture masquée | Toiture dont le point haut est inférieur au niveau de l'acrotère. |
| Unité foncière | Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, ou pour lesquelles ceux-ci sont titrés. |
| Voie | Desserte de plusieurs propriétés comportant les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules (même impasse), quel que soit le mode de propriété (voie publique, voie privée en copropriété ...) |

* Cf lexique en annexe du présent règlement