

# BEDUER



## PLAN LOCAL D'URBANISME

## REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil municipal  
en date du . . . 10 . AVR . . 2008  
approuvant le P L U

Mars 2008



# Règlement

## du Plan Local d'Urbanisme de Béduer



# SOMMAIRE

<b>TITRE I DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>5</b>
<u>Article 1</u>	<u>6</u>
<u>Article 2</u>	<u>6</u>
<u>Article 3</u>	<u>7</u>
<u>Article 4</u>	<u>8</u>
<u>Article 5</u>	<u>8</u>
<u>Article 6</u>	<u>9</u>
<u>Article 7</u>	<u>9</u>
<u>Article 8</u>	<u>9</u>
<b>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES À CHAQUE ZONE</b>	<b>11</b>
<u>ZONE Up</u>	<u>13</u>
<u>ZONE U et Ub</u>	<u>21</u>
<u>ZONE UL</u>	<u>29</u>
<u>ZONE Us</u>	<u>35</u>
<u>ZONE Ux</u>	<u>41</u>
<u>ZONE AU1</u>	<u>47</u>
<u>ZONE AU1x</u>	<u>55</u>
<u>ZONE AU2</u>	<u>61</u>
<u>ZONE AU2x</u>	<u>65</u>
<u>ZONE A et Ai</u>	<u>69</u>
<u>ZONE N1</u>	<u>77</u>
<u>Zone N</u>	<u>85</u>
<u>Espace Boisé Classé</u>	<u>93</u>



# Titre 1

## Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément aux articles R 123.4 à R 123.10 du code de l'urbanisme.

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

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Argentat.

## **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.**

1) - Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R 111.2 à R 111.24 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15, R 111.21 qui restent applicables, conformément aux dispositions de l'article R 111.1 du dit code.

2) Outre les dispositions ci-dessus, relatives aux articles R 111.2 à R 111.24, sont et demeurent applicables tous les autres articles du code de l'urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire.

### ***Servitudes d'utilité publique***

Sont également opposables les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées ou susceptibles d'être créées ultérieurement en application de législations particulières. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du P.L.U.

### ***Les lotissements***

Sont également applicables les règlements des lotissements pendant leur durée de validité, conformément aux articles L 315.2.1 et L 315.8 du code de l'urbanisme.

### ***Les zones de bruits***

Arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit : sans objet sur la commune.

### ***Installations classées***

Les prescriptions de la loi du 19 juillet 1976 et des décrets des 21 septembre 1976 et 29 décembre 1976 ainsi que celles de la circulaire du 22 janvier 1993 sont applicables.

### ***Les sites archéologiques***

Sont applicables les dispositions du Code du Patrimoine et notamment :

- les articles L 114-3 à L 114-6 relatifs à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance,
- le livre V notamment l'article L 531-14 relatif aux découvertes fortuites et les articles L 521-1, L 522-1, L 522-8, L 523-1 à L 523-14 et L 524-1 à L 524-16 relatifs à

l'archéologie préventive, ainsi que le décret N° 5004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ».

### **La publicité**

La publicité et les pré-enseignes (sauf pré-enseignes prévues par les articles 14 et 15 du décret n° 82-211 du 24 février 1982) sont interdites sur le territoire communal, qu'elles soient posées en espace public ou privé ou sur le mobilier urbain.

Un règlement local de publicité pris en application de l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979 modifiée peut toutefois déroger à ces interdictions en agglomération.

Les enseignes seront soumises à autorisation du maire.

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

1) Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au plan de zonage (cf. Documents graphiques) et désignées comme ci-après :

#### Des zones urbaines :

- Up : centre ancien et hameaux à caractère patrimonial
- U : urbanisation récente
- Ub : sous-secteur d'urbanisation récente du bourg
- UL : secteur à vocation touristique et de loisirs
- Us : secteur à vocation sportive
- Ux : secteur réservé aux activités

#### Des zones à urbaniser :

- AU1 : zone à urbaniser réservée à l'habitat (court terme)
- AU1x : zone à urbaniser réservée aux activités (court terme)
- AU2 : zone à urbaniser réservée à l'habitat (long terme, avec modification du PLU)
- AU2x : zone à urbaniser réservée aux activités (long terme, avec modification du PLU)

#### Des zones agricoles :

- A : secteur à vocation agricole
- Ai : sous-secteur à vocation agricole inconstructible

#### Des zones naturelles :

- N1 : zone à constructibilité limitée
- N : zone naturelle protégée

#### Des espaces boisés classés :



2) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, repérés sur les documents graphiques (cf. Documents graphiques) conformément à la légende ; ils se superposent au zonage.

3) - Les espaces boisés à conserver à protéger ou à créer, repérés sur les documents graphiques (cf. Documents graphiques) conformément à la légende. Ils sont soumis aux dispositions introduites par l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

4) Les éléments de paysage à protéger identifiés et localisés sur les documents graphiques (cf. Documents graphiques) conformément à la légende en application des dispositions de l'article L 123.1 7<sup>e</sup> du Code de l'Urbanisme.

5) Les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées, en application de l'article L 123.1 11<sup>o</sup> du Code de l'Urbanisme,

6) Les zones relevant de l'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, en application de l'article L 123.1 11<sup>o</sup> du Code de l'Urbanisme.

Pour les deux derniers alinéas cités ci-dessus, voir en annexe le plan du réseau d'assainissement.

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément aux dispositions de l'article L 123.1 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

#### **ARTICLE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OUVRAGES DE FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS**

Les ouvrages techniques de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (eau, assainissement, électricité, gaz, chemin de fer, communication, voirie...) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 6, 7 et 8 du présent titre, ainsi qu'aux différentes dispositions applicables à chaque zone du titre II du présent règlement.

Ces ouvrages devront toutefois s'intégrer au mieux dans leur contexte environnant que ce soit en milieu urbain, agricole ou naturel.

En ce qui concerne les lignes électriques EDF, il est rappelé l'application du décret du 12/11/1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15/06/1906 :

« Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes 90 KV et 30 m au droit des lignes 15 KV, les abattages d'arbres et

de branches nécessaires au fonctionnement des services publics, qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages ».

## **ARTICLE 6 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité. Des exonérations sont possibles dans les cas fixés par l'arrêté du 19 juillet 1960 modifié par l'arrêté du 28 février 1986.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224.10 du code général des collectivités territoriales, ou à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

Si c'est le cas, l'assainissement autonome devra respecter les techniques d'assainissement définies dans le Schéma Directeur d'Assainissement pour le terrain concerné. Une filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle sera justifiée par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

Dans les zones prévues avec assainissement collectif au schéma communal d'assainissement, il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

## **ARTICLE 7 : DISTANCE D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES**

### ***a) Application de l'article L 111.1.4 du Code de l'urbanisme***

Sans objet en l'absence de voies classées à grande circulation sur la commune.

### ***b) Voirie départementale***

Dans tous les cas et pour toutes les zones, les accès individuels directs sur la RD19 sont interdits, les accès devront s'effectuer sur les voies communales.

Pour les autres routes départementales, les accès s'effectueront de préférence sur les voies communales.

## **ARTICLE 8 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Cependant, lors de la réalisation d'opérations groupées d'habitat (lotissements, opérations immobilières,...), il sera possible, en cas de nécessité, d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sur le domaine public (le long des voies ou sous la forme d'aires spécifiques).

En sus, lors de la réalisation de telles opérations, l'aménageur devra prévoir une place de stationnement supplémentaire pour trois logements (sur le domaine public ou sur le domaine privé, à condition que ces emplacements soient en accès libre).

Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

## Titre 2

### Dispositions applicables à chaque zone



## Dispositions applicables aux secteurs urbanisés

# ZONE Up

Cette zone recouvre le centre ancien du bourg  
et les hameaux à caractère patrimonial

**ARTICLE Up-0 : RAPPELS**

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L.441-1 à L.441-3 du code de l'urbanisme (et nouveau R.421-12).

Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article R.442-1 du même code (et nouveaux R.421-19 à R.421-22 et R.421-23 à R.421-25).

Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L.430-1 et L.430-2 à L.430-9 du code de l'urbanisme (et nouveaux R.421-26 à R.421-29).

**Défrichements**

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune (lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

**ARTICLE Up-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- les constructions destinées à l'activité agricole,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravane, parcs d'attraction, terrains de sport motorisé,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les constructions et installations destinées aux activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage,
- le stationnement de caravanes,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines,
- les habitations légères de loisirs.

## **ARTICLE Up-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- les installations classées soumises à déclaration compatibles avec la vocation d'habitat de la zone,
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes dès lors qu'elle n'entraîne pas une augmentation des nuisances.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L 123-1-7 et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le PLU en application de l'article L 123-1-7 doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.

## **ARTICLE Up-3 : ACCES ET VOIRIE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

Les caractéristiques des voies nouvelles devront répondre à l'importance des besoins de l'opération et auront une largeur minimale de 6 m de chaussée (8,00 m de plate-forme).

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Les accès individuels directs sur la RD19 sont interdits, les accès devront s'effectuer sur les voies communales.

Pour les autres routes départementales, les accès s'effectueront de préférence sur les voies communales.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

## **ARTICLE Up-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les eaux pluviales seront évacuées par épandage souterrain à l'intérieur des parcelles.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.



### **ARTICLE Up-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

### **ARTICLE Up-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions principales par rapport aux voies et emprises publiques est réglementée. Si la continuité des volumes bâtis sera recherchée, les façades principales - côté domaine public - des constructions devront être implantées dans une bande comprise entre 0 et 5 m par rapport à l'emprise publique.

### **ARTICLE Up-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction principale doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres,
- la distance d'écartement des façades par rapport aux limites séparatives ne devra pas excéder 15 m.

### **ARTICLE Up-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

+ Distance minimale des annexes par rapport à la construction principale :

Les annexes doivent être :

- soit implantées sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres,

+ Distance maximale par rapport à la construction principale :

- 15 mètres pour les annexes ;
- 25 mètres pour les autres constructions,

### **ARTICLE Up-9 : EMPRISE AU SOL**

Le corps principal d'habitation devra avoir un plan rectangulaire (le pignon plus étroit que la façade).

## **ARTICLE Up-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur de construction ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée + combles aménageables, soit 7 mètres maximum à l'égout du toit par rapport au terrain naturel pour les maisons individuelles et deux étages sur rez-de-chaussée + combles aménageables, soit 10 mètres maximum à l'égout du toit par rapport au terrain naturel pour le petit collectif, ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles sur limites séparatives.

Pour le remplacement d'une construction préexistante, la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant.

Les bâtiments annexes ou les extensions adossés à des murs de clôture, auront, au droit de ceux-ci, une hauteur inférieure à celle des murs.

Ne sont pas soumis à cette règle les immeubles protégés et d'intérêt patrimonial et les constructions ou modifications de volumétrie visant à restituer l'état ancien des constructions.

La hauteur maximale peut être réduite dans certains secteurs (couloirs de vues ou couloirs de lignes électriques...) ; elle est mentionnée directement sur le plan de zonage.

## **ARTICLE Up-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Cf. Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant, en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit. Les constructions en bois apparents tels que chalets, habitations en rondins,... et les constructions de style contemporain seront interdites.

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

### **Façades :**

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les vêtements divers de façade de type carrelage, matériaux de synthèse, etc. sont interdites.

L'utilisation de la pierre comme matériau de construction ou comme plaquage de façade doit être privilégiée notamment par l'utilisation de calcaires d'origine locale tels que le calcaire roux à fossiles du Domérien, le calcaire bleu du Causse, le calcaire oolithique blanc des Condamines, le calcaire cristallin ocre-rosé ou ocre-blanc, le calcaire marneux gris à granules,...

L'utilisation du bois, du métal et du verre comme éléments de traitement des façades sur le domaine public est autorisée à condition que ces matériaux ne dépassent pas 20% de la surface totale de chaque façade et qu'ils ne remettent pas en cause l'intégration de la construction dans le bâti existant.

Les éléments d'encadrements en pierre, brique ou bois seront laissés apparents.

Le grès peut être utilisé pour les pierres d'angles, pour la construction des cheminées et pour l'encadrement des ouvertures.

Les encadrements en béton ou en surépaisseur d'enduit sont interdits. Lorsque aucun encadrement n'est présent, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie.

Les baies anciennes devront être préservées dans la mesure du possible.

La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes pourront être autorisés à condition qu'elles ne portent pas atteintes à l'ordonnancement architectural préexistant du bâtiment concerné et des bâtiments environnants. Elles devront reprendre les dispositions des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.

Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement du bâti concerné, de préférence en pierre ou en bois. Les appuis en béton sont interdits.

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité, etc.) à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés.

#### Toitures :

Toute modification des volumes existants est interdite, sinon pour retrouver des dispositions d'origine disparues et attestées, ou pour remédier à des problèmes d'étanchéité.

Le faîtage principal des constructions en alignement sur le domaine public sera soit orienté parallèlement aux courbes de niveau du terrain soit dans le sens de la pente. Le faîtage secondaire pourra être orienté de façon parallèle à la pente ou de façon perpendiculaire à celle-ci.

Les toitures des bâtiments d'habitation doivent être à deux ou quatre pentes symétriques deux par deux avec une inclinaison forte d'au moins 45° (soit au moins 100%). Les toitures à quatre pentes doivent être à coyaux.

Leur couverture sera composée de toute tuile de teinte et forme en harmonie avec l'existant (plate ou canal), de lauze ou d'ardoise. L'utilisation de matériaux imitant l'ardoise est autorisée. Tout autre type de matériau est interdit.

La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène en rappel du bâtiment principal.

Toute adjonction de chiens assis ou de fenêtres de toit est interdite si ces éléments sont visibles du domaine public.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles.

Pour les devantures commerciales : celles-ci devront être soignées et devront éviter les couleurs et formes criardes ne s'intégrant pas au contexte bâti existant.

Les enseignes drapeau devront avoir un aspect soigné par un dessin étudié et d'une taille en harmonie avec la façade. L'emploi des matériaux suivants sera recommandé : fer forgé, métal découpé, verre clair gravé.

Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation devront être situés à l'intérieur.

#### Menuiseries extérieures :

Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.

Les menuiseries anciennes (vantaux, volets, châssis, portes de grange, devantures de magasin, portes fenêtrées, etc.) seront maintenues et restaurées si leur état le permet.

Les menuiseries de remplacement seront en bois locaux de préférence, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques. Les menuiseries PVC ou métalliques sont interdites.

Les portes de garages devront être en bois à lames larges ou à panneaux. Leurs dispositifs de manoeuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public.

#### Annexes :

Les annexes non contiguës pourront avoir leur façade traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer en volume dans le bâti existant et conserver des teintes naturelles.

Les matériaux autorisés pour leur revêtement sont les enduits de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays, la pierre calcaire d'origine locale et le bois. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et de tôles est interdit.

#### Clôtures :

Les clôtures définitives donnant sur domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie de Bédier. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures seront constituées :

- ✓ soit par des murs à construire, si possible en pierre, dont l'aspect et les proportions devront être en harmonie avec ceux existants. La hauteur des murs de clôture donnant sur l'espace public ne pourra dépasser 1 m 50. Les murs en espalier et à créneaux sont proscrits.
- ✓ Soit par des clôtures végétales constituées d'arbustes privilégiant les essences locales dans lesquelles pourra être intégré un grillage de teinte verte foncée posé sur poteaux métalliques de même teinte (posé côté propriété pour les clôtures sur voies).

Les soubassements de clôture ne seront autorisés que dans le cas où ils permettent une continuité d'aspect avec l'existant.

La hauteur maximum de la clôture grillagée sera de 1,50 m.

Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs. La plantation d'arbres d'essences locales sera privilégié (chênes, frênes, noyers, etc.) et pourra être autorisée en limite de propriété après accord écrit de la mairie de Bédier.

D'une manière générale, les plantations sur la parcelle de végétaux à hautes tiges devront être réalisées à partir d'essences locales de feuillus.

### Divers :

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

Les panneaux d'affichage ou de signalisation seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales.

Les climatiseurs en façade ou en toiture seront interdits.

### **ARTICLE Up-12 : STATIONNEMENT**

Cf. article 8 des dispositions générales.

Le stationnement des véhicules doit être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles. La réalisation de ce stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée, soit un minimum d'une place de stationnement par logement.

Tout espace de stationnement à l'air libre devra être planté d'arbres d'essence locale à raison d'un arbre pour cinq emplacements minimum.

Des aires de stationnements spécifiques pour les deux-roues devront être aménagées, pour les immeubles de logements collectifs, pour les bâtiments publics et les équipements de loisirs.

### **ARTICLE Up-13 : ESPACES VERTS – PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Le long de la RD19, hors agglomération, les reculs par rapport à l'alignement seront traités en espaces verts.

Les haies et plantations feront une large part aux essences locales.

### **ARTICLE Up-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **Dispositions applicables aux secteurs urbanisés**

# **ZONE U**

Cette zone recouvre les secteurs d'urbanisation récente  
et les secteurs urbanisables immédiatement

Elle comporte un sous-secteur Ub aux documents graphiques (secteur  
d'urbanisation récente du bourg).

## **Sous-secteur Ub**

## **ZONE U**

### **ARTICLE U-0 : RAPPELS**

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L.441-1 à L.441-3 du code de l'urbanisme (et nouveau R.421-12).

Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article R.442-1 du même code (et nouveaux R.421-19 à R.421-22 et R.421-23 à R.421-25).

Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L.430-1 et L.430-2 à L.430-9 du code de l'urbanisme (et nouveaux R.421-26 à R.421-29).

#### **Défrichements :**

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune ( lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

### **ARTICLE U-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- les constructions destinées à l'activité agricole,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravane, parcs d'attraction, terrains de sport motorisé,
- les installations classées soumises à autorisation,
- le stationnement de caravanes,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les habitations légères de loisirs.

## **ARTICLE U-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- les installations classées compatibles avec la vocation d'habitat de la zone,
- l'extension ou la transformation des installations classées existantes dès lors qu'elle n'entraîne pas une augmentation des nuisances.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L 123-1-7 et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le PLU en application de l'article L 123-1-7 doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.

## **ARTICLE U-3 : ACCES ET VOIRIE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

Les caractéristiques des voies nouvelles devront répondre à l'importance des besoins de l'opération et auront une largeur minimale de 6 m de chaussée. (8,00 m de plate-forme).

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Les accès individuels directs sur la RD19 sont interdits, les accès devront s'effectuer sur les voies communales.

Pour les autres routes départementales, les accès s'effectueront de préférence sur les voies communales.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

## **ARTICLE U-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.



Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

#### **ARTICLE U-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

#### **ARTICLE U-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions principales par rapport aux voies et emprises publiques est réglementée. Si la continuité des volumes bâtis sera recherchée, les façades principales - côté domaine public - des constructions devront être implantées dans une bande comprise entre 0 et 15 m par rapport à l'emprise publique pour les secteurs U, et entre 0 et 10 m par rapport à l'emprise publique pour le sous-secteur Ub.

#### **ARTICLE U-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction principale doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres,
- la distance d'écartement des façades par rapport aux limites séparatives ne devra pas excéder 15 m.

#### **ARTICLE U-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

+ Distance minimale des annexes par rapport à la construction principale :

Les annexes doivent être :

- soit implantées sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres,

+ Distance maximale par rapport à la construction principale :

- 15 mètres pour les annexes ;
- 25 mètres pour les autres constructions,

## **ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL**

Le corps principal d'habitation devra avoir un plan rectangulaire (le pignon plus étroit que la façade).

## **ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur de construction ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée + combles aménageables, soit 7 mètres maximum à l'égout du toit par rapport au terrain naturel pour les maisons individuelles et deux étages sur rez-de-chaussée + combles aménageables, soit 10 mètres maximum à l'égout du toit par rapport au terrain naturel pour le petit collectif, ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles avoisinants.

## **ARTICLE U-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Cf. Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti environnant en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit.

Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes).

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

### **Façades :**

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics.

Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'utilisation de la pierre comme matériau de construction ou comme plaquage de façade est autorisée mais doit privilégier l'utilisation de calcaires d'origine locale tels que le calcaire roux à fossiles du Domérien, le calcaire bleu du Causse, le calcaire oolithique blanc des Condamines, le calcaire cristallin ocre-rosé ou ocre-blanc, le calcaire marneux gris à granules,...

L'utilisation du bois, du métal et du verre comme éléments de traitement des façades est autorisée à condition que ces matériaux ne dépassent pas 45% de la surface totale de chaque façade.

Le grès peut être utilisé pour les pierres d'angles, pour la construction des cheminées et pour l'encadrement des ouvertures.

Les antennes paraboliques seront invisibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles.

#### Toitures :

Le faîtage principal des constructions en alignement sur le domaine public sera soit orienté parallèlement aux courbes de niveau du terrain soit dans le sens de la pente. Le faîtage secondaire pourra être orienté de façon parallèle à la pente ou de façon perpendiculaire à celle-ci.

Les toitures des bâtiments d'habitation doivent être à deux ou quatre pentes symétriques deux par deux avec une inclinaison forte d'au moins 40° (ou 80%). Les toitures à quatre pentes doivent être à coyaux.

Leur couverture sera composée de toute tuile de teinte et forme en harmonie avec l'existant (plate ou canal), de lauze ou d'ardoise. L'utilisation de matériaux imitant l'ardoise est autorisée. Tout autre type de matériau est interdit.

La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène en rappel du bâtiment principal.

#### Menuiseries extérieures :

Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.

Dans le bâti traditionnel, les menuiseries extérieures devront être en bois.

#### Annexes :

Les annexes non contiguës pourront avoir leur façade traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer en volume dans le bâti existant et conserver des teintes naturelles.

Les matériaux autorisés pour leur revêtement sont les enduits de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays, la pierre calcaire d'origine locale et le bois. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et de tôles est interdit.

#### Clôtures :

Les clôtures définitives donnant sur domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie de Bédier. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures seront constituées :

- ✓ soit par des murs à construire, si possible en pierre, dont l'aspect et les proportions devront être en harmonie avec ceux existants. La hauteur des murs de clôture donnant sur l'espace public ne pourra dépasser 1 m 50. Les murs en espalier et à créneaux sont proscrits.
- ✓ Soit par des clôtures végétales constituées d'arbustes privilégiant les essences locales dans lesquelles pourra être intégré un grillage de teinte verte foncée posé sur poteaux métalliques de même teinte (posé côté propriété pour les clôtures sur voies).

Les soubassements de clôture ne seront autorisés que dans le cas où ils permettent une continuité d'aspect avec l'existant.

La hauteur maximum de la clôture grillagée sera de 1,50 m.

Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs. La plantation d'arbres d'essences locales (chênes, frênes, noyers, etc.) sera privilégiée et pourra être autorisée en limite de propriété après accord écrit de la mairie de Bédier.

D'une manière générale, les plantations sur la parcelle de végétaux à hautes tiges devront privilégier les essences locales de feuillus.

#### Divers :

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

Les panneaux d'affichage ou de signalisation seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales.

Les climatiseurs en façade ou visibles en toiture seront interdits.

#### **ARTICLE U-12 : STATIONNEMENT**

Cf. article 8 des dispositions générales.

Le stationnement des véhicules doit être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles. La réalisation de ce stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée, soit un minimum de deux places de stationnement par logement.

Tout espace de stationnement à l'air libre devra être planté d'arbres d'essence locale à raison d'un arbre pour cinq emplacements minimum.

Des aires de stationnements spécifiques pour les deux-roues devront être aménagées pour les immeubles d'habitat collectif, pour les bâtiments publics et les équipements de loisirs.

#### **ARTICLE U-13 : ESPACES VERTS – PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES**

Le long de la RD19, hors agglomération, les reculs par rapport à l'alignement seront traités en espaces verts.

Les haies et plantations feront une large part aux essences locales.

#### **ARTICLE U-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## Dispositions applicables aux secteurs urbanisés

# ZONE UL

Cette zone recouvre les secteurs à vocation de tourisme et de loisir

### **ARTICLE UL-0 : RAPPELS**

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L.441-1 à L.441-3 du code de l'urbanisme (et nouveau R.421-12).

Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article R.442-1 du même code (et nouveaux R.421-19 à R.421-22 et R.421-23 à R.421-25).

Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L.430-1 et L.430-2 à L.430-9 du code de l'urbanisme (et nouveaux R.421-26 à R.421-29).

#### **Défrichements :**

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune ( lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

### **ARTICLE UL-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Toute occupation et utilisation des sols autres que celles destinées aux constructions et installations nécessaires aux activités touristiques et de loisirs tels que des hébergements, des locaux techniques,... et aux services publics ou d'intérêt collectif définis ci-après.

Sont notamment autorisés le camping, le caravaning, les mobil-homes et autres modes d'hébergement légers.

Les terrains de sports et installations à vocation sportive sont autorisées dans la limite où celles-ci sont destinées à compléter l'offre des activités touristiques et de loisirs existantes.

### **ARTICLE UL-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère touristique et de loisir de la zone.

### **ARTICLE UL-3 : ACCES ET VOIRIE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

#### **Voirie**

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

#### **Accès**

Les accès individuels directs sur la RD19 sont interdits, les accès devront s'effectuer sur les voies communales.

Pour les autres routes départementales, les accès s'effectueront de préférence sur les voies communales.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Ils devront notamment répondre aux exigences d'accès des services d'incendie et de secours pour des équipements recevant du public.

### **ARTICLE UL-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

### **ARTICLE UL-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

### **ARTICLE UL-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions principales et de leurs annexes doit être fixée en harmonie avec les constructions contiguës.



En l'absence de constructions contiguës, les façades principales - côté domaine public - des bâtiments devront être implantées dans une bande comprise entre 10 et 20 mètres de la limite de l'emprise publique.

**ARTICLE UL-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction devra être implantée telle que les façades seront écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 5 mètres et d'une distance maximale de 20 mètres.

**ARTICLE UL-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

Non réglementé.

**ARTICLE UL-9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE UL-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder huit mètres, ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles sur limites séparatives.

**ARTICLE UL-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Cf. Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre du bâti existant en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit.

Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes).

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène.

Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les toitures devront être à deux ou quatre versants et avoir une pente minimale de 25° pour toutes les constructions y compris les locaux annexes. Leur couverture sera de teinte ardoise et de matériau de petit format de type tuile (plate ou canal), lauze ou ardoise. L'utilisation de matériaux imitant l'ardoise ainsi que les ouvertures et matériaux de toiture destinés à l'éclairage zénithal autre que décrit ci-dessus est autorisée.

La couverture des annexes attenantes au bâtiment principal sera traitée de façon homogène à celui-ci : l'utilisation de matériaux différents est donc autorisée à condition de s'intégrer en volume dans le bâti existant et d'en conserver des teintes naturelles.

## **ARTICLE UL-12 : STATIONNEMENT**

Cf. article 8 des dispositions générales

Le stationnement des véhicules doit être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions, aménagements et équipements nouveaux. La réalisation de ce stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

Tout espace de stationnement à l'air libre devra être planté d'arbres d'essence locale à raison d'un arbre pour quatre emplacements minimum. Des aires de stationnements spécifiques pour les deux-roues devront être aménagées pour toutes constructions, aménagements, équipements sportifs et de loisirs et lieux d'accueil ; comme pour les bâtiments publics.

## **ARTICLE UL-13 : ESPACES VERTS – PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES**

Le long des emprises publiques, à l'exception des parvis, les reculs par rapport à l'alignement seront traités en espaces verts.

Les haies et plantations seront majoritairement d'essences locales.

Plantations autour des dépôts et stockages : les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue, par rapport aux terrains voisins et à la voie publique, par des haies vives mixtes champêtres et/ou par des murets de pierre sèche dans le style régional.

## **ARTICLE UL-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## Dispositions applicables aux secteurs urbanisés

# ZONE Us

Cette zone recouvre les secteurs à vocation sportive

### **ARTICLE Us-0 : RAPPELS**

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L.441-1 à L.441-3 du code de l'urbanisme (et nouveau R.421-12).

Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article R.442-1 du même code (et nouveaux R.421-19 à R.421-22 et R.421-23 à R.421-25).

Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L.430-1 et L.430-2 à L.430-9 du code de l'urbanisme (et nouveaux R.421-26 à R.421-29).

#### **Défrichements :**

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune ( lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

### **ARTICLE Us-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Toute occupation et utilisation des sols autres que celles destinées aux constructions et installations nécessaires aux activités sportives et aux services publics ou d'intérêt collectif ci-après.

### **ARTICLE Us-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère sportif de la zone.

### **ARTICLE Us-3 : ACCES ET VOIRIE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

#### **Voirie**

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

## **Accès**

Les accès individuels directs sur la RD19 sont interdits, les accès devront s'effectuer sur les voies communales.

Pour les autres routes départementales, les accès s'effectueront de préférence sur les voies communales.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Ils devront notamment répondre aux exigences d'accès des services d'incendie et de secours pour des équipements recevant du public.

## **ARTICLE Us-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

## **ARTICLE Us-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

## **ARTICLE Us-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions principales et de leurs annexes doit être fixée en harmonie avec les constructions contiguës.

En l'absence de constructions contiguës, les façades principales - côté domaine public - des bâtiments devront être implantées à un minimum de 10 mètres de la limite de l'emprise publique.

### **ARTICLE Us-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction devra être implantée telle que les façades seront écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 5 mètres.

### **ARTICLE Us-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

Non réglementé.

### **ARTICLE Us-9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE Us-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres, ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles sur limites séparatives.

### **ARTICLE Us-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Cf. Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre du bâti existant en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit.

Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes).

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène.

Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les toitures doivent être à deux ou quatre versants et avoir une pente minimale de 25° pour les gymnases ou terrains de sports couverts et de 35° pour les autres constructions ou locaux annexes.

Leur couverture sera de teinte ardoise et de matériau de petit format de type tuile (plate ou canal), lauze ou ardoise. L'utilisation de matériaux imitant l'ardoise ainsi que les ouvertures et matériaux de toiture destinés à l'éclairage zénithal autre que décrit ci-dessus est autorisée. La couverture des annexes attenantes au bâtiment principal sera traitée de façon homogène à celui-ci : l'utilisation de matériaux différents est donc autorisée à condition de s'intégrer en volume dans le bâti existant et d'en conserver des teintes naturelles.

### **ARTICLE Us-12 : STATIONNEMENT**

Cf. article 8 des dispositions générales

Le stationnement des véhicules doit être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions, aménagements et équipements nouveaux. La réalisation de ce stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

Tout espace de stationnement à l'air libre devra être planté d'arbres d'essence locale à raison d'un arbre pour cinq emplacements minimum. Des aires de stationnements spécifiques pour les deux-roues devront être aménagées pour toutes constructions, aménagements, équipements sportifs et de loisirs, comme pour les bâtiments publics.

### **ARTICLE Us-13 : ESPACES VERTS – PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES**

Le long des emprises publiques, à l'exception des parvis, les reculs par rapport à l'alignement seront traités en espaces verts.

Les haies et plantations seront majoritairement d'essences locales.

Plantations autour des dépôts et stockages : les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue, par rapport aux terrains voisins et à la voie publique, par des haies vives mixtes champêtres et/ou par des murets de pierre sèche dans le style régional.

### **ARTICLE Us-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.





## Dispositions applicables aux secteurs urbanisés

# ZONE Ux

Cette zone recouvre les secteurs réservés aux activités

### **ARTICLE Ux-0 : RAPPELS**

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L.441-1 à L.441-3 du code de l'urbanisme (et nouveau R.421-12).

Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article R.442-1 du même code (et nouveaux R.421-19 à R.421-22 et R.421-23 à R.421-25).

Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L.430-1 et L.430-2 à L.430-9 du code de l'urbanisme (et nouveaux R.421-26 à R.421-29).

#### **Défrichements :**

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune ( lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques règlementaires.

### **ARTICLE UX-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- la création et l'extension de bâtiment d'habitation n'étant pas strictement destinées au logement de personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités existantes ou autorisées,
- les hébergements hôteliers et assimilables,
- les équipements sociaux, de loisir, sportifs, culturels, de détente et d'agrément, à l'exclusion des sports motorisés,
- les bâtiments agricoles,
- l'ouverture ou l'exploitation de gravières ou carrières,
- les dépôts de véhicules ou ferrailles non liés à une activité existante,
- le stationnement de caravanes, les terrains de camping, les habitations légères de loisir,
- les constructions provisoires ou de caractère précaire.

## **ARTICLE UX-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

L'implantation des constructions et installations devra être compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

L'extension des constructions existantes est admise quelle que soit leur destination.

## **ARTICLE UX-3 : ACCES ET VOIRIE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

La desserte des zones Ux devra s'effectuer de façon privilégiée par un carrefour unique, aménagé et sécurisé, sur la RD19. Les accès individuels aux parcelles par la RD19 sont à limiter aux terrains ne pouvant être desservis autrement.

Les constructions doivent permettre des conditions d'accès suffisantes pour le reste de la zone.

Les accès individuels directs sur la RD19 sont interdits, les accès devront s'effectuer sur les voies communales.

Pour les autres routes départementales, les accès s'effectueront de préférence sur les voies communales.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Ils devront notamment répondre aux exigences d'accès des services d'incendie et de secours.

## **ARTICLE UX-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

#### **ARTICLE UX-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

#### **ARTICLE UX-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions principales et de leurs annexes doit être fixée en harmonie avec les constructions contiguës.

En l'absence de constructions contiguës, les façades principales - côté domaine public - des bâtiments, annexes ou installations seront implantées dans une bande comprise entre 10 et 20 m de la limite de l'emprise publique.

#### **ARTICLE UX-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Elles doivent respecter un retrait au moins égal à 5 mètres et au plus égal à 25 mètres.

#### **ARTICLE UX-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être :

- soit contigus,
- soit implantés en tout point à une distance minimale de 5 mètres des autres bâtiments.

#### **ARTICLE UX-9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UX-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder dix mètres.

#### **ARTICLE UX-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Cf. Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

La conception des bâtiments à usage d'activités devra s'attacher, en fonction de leur affectation, à définir des volumes simples et évolutifs, présentant une qualité d'aspect et de matériaux dans les teintes de l'environnement dominant et garantissant une harmonie d'ensemble, notamment par rapport aux bâtiments existants ainsi qu'une bonne résistance au vieillissement.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Les terrains utilisés pour les dépôts devront être situés sur l'arrière des bâtiments par rapport à la RD19 et aux emprises publiques.

Les terrains doivent être aménagés de telle manière que l'aspect d'ensemble présente un niveau qualitatif satisfaisant et qu'il prenne en compte le paysage urbain et naturel environnant.

Les clôtures définitives sur domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie de Bédier. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures seront constituées par des grillages de teinte verte foncée posé sur poteaux métalliques de même teinte et pourront être complétées par des haies vives taillées d'essences locales à même hauteur et plantées à au moins un mètre de la limite séparative. La hauteur totale de ces clôtures est limitée à 2 mètres.

### **ARTICLE UX-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Cf. article 8 des dispositions générales.

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à tout projet de construction,
- à toute modification d'une construction déjà existante pour le surplus du stationnement requis,
- à tout changement de destination des constructions déjà existantes pour le surplus du stationnement requis.

Le stationnement des véhicules, les rampes d'accès, les aires de manœuvre et les aires de refuge extérieures aux entrées doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et dans des conditions normales d'utilisation selon les besoins engendrés par l'opération.

Tout espace de stationnement à l'air libre devra être planté d'arbres d'essence locale à raison d'un arbre pour six emplacements minimum.

### **ARTICLE UX-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces non bâtis devront être aménagés de préférence de manière végétale (leur minéralisation étant autorisée sous condition d'intégration paysagère ou en fonction du parti pris architectural du projet) en tenant compte de la bonne intégration de ces espaces dans le paysage.

Les projets situés en bordure de RD19 devront présenter un aménagement végétal composé majoritairement d'essences locales.

### **ARTICLE UX-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## **ZONE AU1**

La zone AU1, ouverte à l'urbanisation, est destinée à l'extension de l'urbanisation.  
Cette zone recouvre les secteurs à urbaniser à vocation d'habitat.

Les orientations d'aménagement définissent dans ces secteurs un schéma d'aménagement de principe qui peut préciser :

- les accès de principe depuis les axes de desserte,
- le tracé de principe des voies de desserte interne,
- les conditions d'ouverture à l'urbanisation liées à la réalisation des réseaux.

Les constructions doivent s'intégrer dans un schéma d'organisation d'ensemble.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur prévus selon ces schémas.

Par anticipation sur l'urbanisation future de la zone, des constructions pourront être admises sous réserve que leur implantation ne remette pas en cause un aménagement global de la zone et qu'elles soient desservies par les réseaux publics.



## **ZONE AU1**

### **ARTICLE AU1-0 : RAPPELS**

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L.441-1 à L.441-3 du code de l'urbanisme (et nouveau R.421-12).

Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article R.442-1 du même code (et nouveaux R.421-19 à R.421-22 et R.421-23 à R.421-25).

Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L.430-1 et L.430-2 à L.430-9 du code de l'urbanisme (et nouveaux R.421-26 à R.421-29).

#### **Défrichements :**

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune ( lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

### **ARTICLE AU1-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les constructions destinées aux entrepôts,
- les constructions destinées à l'activité agricole,
- les constructions et les installations d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage,
- le stationnement de caravanes,
- les habitations légères de loisirs.
- les terrains de camping ou de caravanage,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attraction, terrains de sports motorisés,

## **ARTICLE AU1-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les projets devront être compatibles avec le schéma d'organisation de la zone défini dans les orientations d'aménagement.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L 123-1-7 et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le PLU en application de l'article L 123-1-7 doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.

## **ARTICLE AU1-3 : ACCES ET VOIRIE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

Les voies de desserte devront respecter le schéma de principe d'organisation de la zone défini dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Toute création d'accès direct sur les voies existantes devra faire l'objet d'un aménagement de sécurité adapté, notamment en dehors des espaces urbanisés. Les accès individuels sont à proscrire (notamment sur la RD19) sauf en cas de nécessité. Les accès communs seront donc la norme pour l'aménagement des zones AU1.

Les accès individuels directs sur la RD19 sont interdits, les accès devront s'effectuer sur les voies communales.

Pour les autres routes départementales, les accès s'effectueront de préférence sur les voies communales.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Les voies de desserte des zones devront respecter une largeur minimum de 6 m soit 8 m de plate-forme minimum.

Les voies en impasse sont à éviter dans la mesure du possible.

Le réseau de desserte interne de la zone devra être hiérarchisé (gabarit, traitement, fonctionnement) et devra, autant que possible, s'inscrire dans le fonctionnement global du réseau viaire communal.

## **ARTICLE AU1-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

#### **ARTICLE AU1-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

L'implantation des constructions principales par rapport aux voies et emprises publiques est réglementée. Si la continuité des volumes bâtis sera recherchée, les façades principales - côté domaine public - des constructions devront être implantées dans une bande comprise entre 5 et 15 m par rapport à l'emprise publique.

#### **ARTICLE AU1-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction principale doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres,
- la distance d'écartement des façades par rapport aux limites séparatives ne devra pas excéder 15 m.

#### **ARTICLE AU1-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

+ Distance minimale des annexes par rapport à la construction principale :

Les annexes doivent être :

- soit implantées sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres,

+ Distance maximale par rapport à la construction principale :

- 15 mètres pour les annexes ;
- 25 mètres pour les autres constructions,

### **ARTICLE AU1-9 : EMPRISE AU SOL**

Le corps principal d'habitation devra avoir un plan rectangulaire (le pignon plus étroit que la façade).

### **ARTICLE AU1-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur de construction ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée + combles aménageables, soit 7 mètres maximum à l'égout du toit par rapport au terrain naturel pour les maisons individuelles et deux étages sur rez-de-chaussée + combles aménageables, soit 10 mètres maximum à l'égout du toit par rapport au terrain naturel pour le petit collectif, ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles avoisinants.

La hauteur des constructions doit être compatible avec celle du site environnant afin de permettre une intégration et un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant en évitant en particulier les ruptures brutales dans la hauteur des niveaux et volumes bâtis.

### **ARTICLE AU1-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Cf. Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti environnant en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit.

Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes).

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

#### **Façades :**

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics.

Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'utilisation de la pierre comme matériau de construction ou comme plaquage de façade est autorisée mais doit privilégier l'utilisation de calcaires d'origine locale tels que le calcaire roux à fossiles du Domérien, le calcaire bleu du Causse, le calcaire oolithique blanc des Condamines, le calcaire cristallin ocre-rosé ou ocre-blanc, le calcaire marneux gris à granules,...

L'utilisation du bois, du métal et du verre comme éléments de traitement des façades est autorisée à condition que ces matériaux ne dépassent pas 45% de la surface totale de chaque façade.

Le grès peut être utilisé pour les pierres d'angles, pour la construction des cheminées et pour l'encadrement des ouvertures.

Les antennes paraboliques seront invisibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles.

#### Toitures :

Le faîtage principal des constructions en alignement sur le domaine public sera soit orienté parallèlement aux courbes de niveau du terrain soit dans le sens de la pente. Le faîtage secondaire pourra être orienté de façon parallèle à la pente ou de façon perpendiculaire à celle-ci.

Les toitures des bâtiments d'habitation doivent être à deux ou quatre pentes symétriques deux par deux avec une inclinaison forte d'au moins 40° (ou 80%). Les toitures à quatre pentes doivent être à coyaux.

Leur couverture sera composée de toute tuile de teinte et forme en harmonie avec l'existant (plate ou canal), de lauze ou d'ardoise. L'utilisation de matériaux imitant l'ardoise est autorisée. Tout autre type de matériau est interdit.

La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène en rappel du bâtiment principal.

#### Menuiseries extérieures :

Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.

#### Annexes :

Les annexes non contiguës pourront avoir leur façade traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer en volume dans le bâti existant et conserver des teintes naturelles.

Les matériaux autorisés pour leur revêtement sont les enduits de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays, la pierre calcaire d'origine locale et le bois. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et de tôles est interdit.

#### Clôtures :

Les clôtures définitives donnant sur domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie de Bédier. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures seront constituées :

- ✓ soit par des murs à construire, si possible en pierre, dont l'aspect et les proportions devront être en harmonie avec ceux existants. La hauteur des murs de clôture donnant sur l'espace public ne pourra dépasser 1 m 50. Les murs en espalier et à créneaux sont proscrits.
- ✓ Soit par des clôtures végétales privilégiant des arbustes d'essences locales dans lesquelles pourra être intégré un grillage de teinte verte foncée posé sur poteaux métalliques de même teinte (posé côté propriété pour les clôtures sur voies).

Les soubassements de clôture ne seront autorisés que dans le cas où ils permettent une continuité d'aspect avec l'existant.

La hauteur maximum de la clôture grillagée sera de 1,50 m.

Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs. La plantation d'arbres d'essences locales (chênes, frênes, noyers, etc.) sera privilégié et pourra être autorisée en limite de propriété après accord écrit de la mairie de Béduer.

D'une manière générale, les plantations sur la parcelle de végétaux à hautes tiges devront être réalisées à partir d'essences locales de feuillus.

#### Divers :

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

Les panneaux d'affichage ou de signalisation seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales.

Les climatiseurs en façade ou visibles en toiture seront interdits.

#### **ARTICLE AU1-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Cf. article 8 des dispositions générales.

Le stationnement des véhicules doit être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles. La réalisation de ce stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée, soit un minimum de deux places de stationnement par logement.

Tout espace de stationnement à l'air libre devra être planté majoritairement d'arbres d'essence locale à raison d'un arbre pour cinq emplacements minimum.

Des aires de stationnements spécifiques pour les deux-roues devront être aménagées pour les immeubles d'habitation collectifs, les bâtiments publics et les équipements de loisirs.

#### **ARTICLE AU1-13 : ESPACES VERTS-PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES**

Le long de la RD19, hors agglomération, les reculs par rapport à l'alignement seront traités en espaces verts.

Les haies et plantations feront une large part aux essences locales.

#### **ARTICLE AU1-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## **ZONE AU1x**

La zone AUx, ouverte à l'urbanisation, est destinée à l'extension de l'urbanisation.

Cette zone recouvre les secteurs à urbaniser à vocation d'activités.

Les orientations d'aménagement définissent dans ces secteurs un schéma de principe qui peut préciser :

- les accès de principe depuis les axes de desserte,
- le tracé de principe des voies de desserte interne,
- les conditions d'ouverture à l'urbanisation liées à la réalisation des réseaux.

Les constructions doivent s'intégrer dans un schéma d'organisation d'ensemble.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur prévus selon ces schémas.

Par anticipation sur l'urbanisation future de la zone, des constructions pourront être admises sous réserve que leur implantation ne remette pas en cause un aménagement global de la zone et qu'elles soient desservies par les réseaux publics.



## **ZONE AU1x**

### **ARTICLE AU1x-0 : RAPPELS**

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L.441-1 à L.441-3 du code de l'urbanisme (et nouveau R.421-12).

Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article R.442-1 du même code (et nouveaux R.421-19 à R.421-22 et R.421-23 à R.421-25).

Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L.430-1 et L.430-2 à L.430-9 du code de l'urbanisme (et nouveaux R.421-26 à R.421-29).

### **Défrichements :**

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune ( lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques règlementaires.

### **ARTICLE AU1X-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- la création et l'extension de bâtiment d'habitation n'étant pas strictement destinées au logement de personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités existantes ou autorisées,
- les hébergements hôteliers et assimilables,
- les équipements sociaux, de loisir, sportifs, culturels, de détente et d'agrément, à l'exclusion des sports motorisés,
- les bâtiments agricoles,
- l'ouverture ou l'exploitation de gravières ou carrières,
- les dépôts de véhicules ou ferrailles non liés à une activité existante,
- le stationnement de caravanes, les terrains de camping, les habitations légères de loisir,
- les constructions provisoires ou de caractère précaire.

## **ARTICLE AU1X-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

L'implantation des constructions et installations devra être compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

## **ARTICLE AU1X-3 : ACCES ET VOIRIE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

La desserte des zones AUx devra s'effectuer de façon privilégiée par un carrefour unique, aménagé et sécurisé, sur la RD19. Les accès individuels aux parcelles par la RD19 sont à limiter aux terrains ne pouvant être desservis autrement.

Les constructions doivent permettre des conditions d'accès suffisantes pour le reste de la zone.

Les accès individuels directs sur la RD19 sont interdits, les accès devront s'effectuer sur les voies communales.

Pour les autres routes départementales, les accès s'effectueront de préférence sur les voies communales.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Ils devront notamment répondre aux exigences d'accès des services d'incendie et de secours.

## **ARTICLE AU1X-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

## **ARTICLE AU1X-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

## **ARTICLE AU1X-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions principales et de leurs annexes doit être fixée en harmonie avec les constructions contiguës.

En l'absence de constructions contiguës, les façades principales - côté domaine public - des bâtiments, annexes ou installations seront implantées dans une bande comprise entre 10 et 20 m de la limite de l'emprise publique.

## **ARTICLE AU1X-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Elles doivent respecter un retrait au moins égal à 5 mètres et au plus égal à 25 mètres.

## **ARTICLE AU1X-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être :

- soit contigus,
- soit implantés en tout point à une distance minimale de 5 mètres des autres bâtiments.

## **ARTICLE AU1X-9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU1X-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder dix mètres.

## **ARTICLE AU1X-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Cf. Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

La conception des bâtiments à usage d'activités devra s'attacher, en fonction de leur affectation, à définir des volumes simples et évolutifs, présentant une qualité d'aspect et de matériaux dans les teintes de l'environnement dominant et garantissant une harmonie d'ensemble, notamment par rapport aux bâtiments existants ainsi qu'une bonne résistance au vieillissement.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Les terrains utilisés pour les dépôts devront être situés sur l'arrière des bâtiments par rapport aux emprises publiques.

Les terrains doivent être aménagés de telle manière que l'aspect d'ensemble présente un niveau qualitatif satisfaisant et qu'il prenne en compte le paysage urbain et naturel environnant.

Les clôtures définitives sur domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie de Bédier. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures seront constituées par des grillages de teinte verte foncée posé sur poteaux métalliques de même teinte et pourront être complétées par des haies vives taillées d'essences locales à même hauteur et plantées à au moins un mètre de la limite séparative. La hauteur totale de ces clôtures est limitée à 2 mètres.

#### **ARTICLE AU1X-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Cf. article 8 des dispositions générales.

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à tout projet de construction,
- à toute modification d'une construction déjà existante pour le surplus du stationnement requis,
- à tout changement de destination des constructions déjà existantes pour le surplus du stationnement requis.

Le stationnement des véhicules, les rampes d'accès, les aires de manœuvre et les aires de refuge extérieures aux entrées doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et dans des conditions normales d'utilisation selon les besoins engendrés par l'opération.

Tout espace de stationnement à l'air libre devra être planté d'arbres d'essence locale à raison d'un arbre pour six emplacements minimum.

#### **ARTICLE AU1X-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces non bâtis devront être aménagés de préférence de manière végétale (leur minéralisation étant autorisée sous condition d'intégration paysagère ou en fonction du parti pris architectural du projet) en tenant compte de la bonne intégration de ces espaces dans le paysage.

Les projets situés en bordure de RD19 devront présenter un aménagement végétal composé majoritairement d'essences locales.

#### **ARTICLE AU1X-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## Dispositions applicables aux secteurs à urbaniser

# ZONE AU2

Il s'agit de zones insuffisamment équipées réservées à une urbanisation future à long terme à vocation d'habitat. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la procédure de modification du PLU.

## **ZONE AU2**

### **ARTICLE AU2-0 : RAPPELS**

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L.441-1 à L.441-3 du code de l'urbanisme (et nouveau R.421-12).

Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article R.442-1 du même code (et nouveaux R.421-19 à R.421-22 et R.421-23 à R.421-25).

Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L.430-1 et L.430-2 à L.430-9 du code de l'urbanisme (et nouveaux R.421-26 à R.421-29).

#### **Défrichements :**

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune ( lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

### **ARTICLE AU2-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2-2.

### **ARTICLE AU2-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L 123-1-7 et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le PLU en application de l'article L 123-1-7 doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.

**ARTICLE AU2-3 : ACCES ET VOIRIE**

Sans objet

**ARTICLE AU2-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet

**ARTICLE AU2-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet

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

L'implantation des constructions principales par rapport aux voies et emprises publiques est réglementée. Si la continuité des volumes bâtis sera recherchée, les façades principales - côté domaine public - des constructions devront être implantées dans une bande comprise entre 5 et 15 m par rapport à l'emprise publique.

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

Toute construction principale doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres,
- la distance d'écartement des façades par rapport aux limites séparatives ne devra pas excéder 15 m.

**ARTICLE AU2-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE**

Sans objet

**ARTICLE AU2-9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet

**ARTICLE AU2-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

**ARTICLE AU2-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Sans objet



**ARTICLE AU2-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Sans objet

**ARTICLE AU2-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet

**ARTICLE AU2-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

## Dispositions applicables aux secteurs à urbaniser

# ZONE AU2x

Il s'agit de zones insuffisamment équipées réservées à une urbanisation future à long terme à vocation d'activités. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la procédure de modification du PLU.

## **ZONE AUx**

### **ARTICLE AU2x-0 : RAPPELS**

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L.441-1 à L.441-3 du code de l'urbanisme (et nouveau R.421-12).

Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article R.442-1 du même code (et nouveaux R.421-19 à R.421-22 et R.421-23 à R.421-25).

Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L.430-1 et L.430-2 à L.430-9 du code de l'urbanisme (et nouveaux R.421-26 à R.421-29).

#### **Défrichements :**

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune ( lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

### **ARTICLE AU2x-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2-2.

### **ARTICLE AU2x-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L 123-1-7 et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le PLU en application de l'article L 123-1-7 doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.

**ARTICLE AU2x -3 : ACCES ET VOIRIE**

Sans objet

**ARTICLE AU2x -4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet

**ARTICLE AU2x -5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet

**ARTICLE AU2x-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les façades principales des bâtiments, les annexes ou installations devront être implantées dans une bande comprise entre 10 et 25 mètres de la voie.

**ARTICLE AU2x -7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Elles doivent respecter un retrait au moins égal à 5 mètres et au plus égal à 25 mètres.

**ARTICLE AU2x-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE**

Sans objet

**ARTICLE AU2x -9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet

**ARTICLE AU2x -10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

**ARTICLE AU2x -11 : ASPECT EXTERIEUR**

Sans objet

**ARTICLE AU2x -12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Sans objet

**ARTICLE AU2x -13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet

**ARTICLE AU2x -14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet



## **Dispositions applicables aux espaces agricoles**

# **Zone A**

Cette zone recouvre les secteurs à vocation agricole

Elle comporte un sous-secteur inconstructible noté Ai aux documents graphiques (terrains à vocation agricole mais ne pouvant accueillir de constructions nouvelles, y compris à vocation agricole).

# **Sous-secteur Ai**

## **ZONE A**

### **ARTICLE A-0 : RAPPELS**

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L.441-1 à L.441-3 du code de l'urbanisme (et nouveau R.421-12).

Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article R.442-1 du même code (et nouveaux R.421-19 à R.421-22 et R.421-23 à R.421-25).

Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L.430-1 et L.430-2 à L.430-9 du code de l'urbanisme (et nouveaux R.421-26 à R.421-29).

#### **Défrichements :**

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protégés, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune ( lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

### **ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Toute occupation et utilisation des sols autres que celles destinées aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE A-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis en zone A uniquement :

- les constructions suivantes nécessaires à l'exploitation agricole :
  - les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations agricoles telles que : serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation...
  - les bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage tels que : hangar, grange, coopérative agricole...,
- les aménagements accessoires dans la mesure où l'activité est directement liée à l'exploitation agricole : tels que chambre d'hôtes, ferme auberge, local de vente des produits de la ferme sur le lieu d'exploitation...,

- les logements temporaires pour les ouvriers agricoles,

Sont admis en zone A et Ai :

- l'extension des constructions existantes,
- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes,
- la réhabilitation et le changement de destination des granges répertoriées au document graphique,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre s'ils ne sont pas liés à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L 123-1-7 et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le PLU en application de l'article L 123-1-7 doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.

### **ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

Les accès individuels directs sur la RD19 sont interdits, les accès devront s'effectuer sur les voies communales.

Pour les autres routes départementales, les accès s'effectueront de préférence sur les voies communales.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

### **ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

**Eau potable** : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**Eaux usées** : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

**Eaux pluviales** : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.



Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

#### **ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Les constructions devront respecter l'alignement dominant des constructions avoisinantes afin de respecter une harmonie d'ensemble, ou être implantées dans une bande comprise entre 10 et 20 m de l'alignement des voies.

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées, dans les marges de reculement envisagées ci-dessus, les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et nécessitées par des considérations fonctionnelles justifiées.

#### **ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

+ Toute construction principale à destination d'habitat doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres,
- la distance d'écartement des façades par rapport aux limites séparatives ne devra pas excéder 15 m.

+ Constructions agricoles :

- Toutes constructions nouvelles de bâtiments agricoles, notamment celles destinées aux élevages, devront être implantées à une distance d'au moins 100m des zones destinées à l'urbanisation (U ou AU) ou des zones N1 dans lesquelles les bâtiments existants ou leurs extensions sont destinés à l'habitation (cette utilisation nouvelle future en zone N1 étant amenée à remplacer le siège d'une exploitation agricole préexistante).
- En ce qui concerne les bâtiments agricoles anciens :
  - Les bâtiments désaffectés destinés, après permis de construire, à être utilisés pour l'élevage des animaux, devront respecter les distances mentionnées au paragraphe précédent.
  - Pour les bâtiments préexistants et en activité situés dans des zones précitées, toute transformation (extension, modification, adjonction ou changement de destination), pourvu que le bâtiment reste agricole, sera soumise aux principes d'antériorité et de réciprocité prévus par les articles L.111.3 du Code Rural, 421.1 du Code de l'Urbanisme et 121.16 du Code de la Construction et de l'Habitation (concernant les troubles anormaux de voisinage).

- Le changement de destination (non lié à l'activité agricole) des bâtiments recensés dans les documents graphiques et le règlement en raison de leur intérêt architectural ne pourra s'effectuer que s'il est localisé au-delà des distances prévues par le règlement sanitaire départemental ou la réglementation sur les établissements classés.
- Par application de l'article L.111.3 du Code Rural (loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006, article 1.9), la convention qui concerne « toutes nouvelles constructions et tous les changements de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire », et qui dérogerait, par création d'une servitude, aux règles de distances, d'antériorité ou de réciprocité lors d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole, devra faire l'objet de l'accord préalable de l'autorité délivrant le permis de construire et du respect de la procédure concernant cette dérogation.

### **ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

*(Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

+ Distance minimale des annexes par rapport à la construction principale :

Les annexes doivent être :

- soit implantées sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres,

+ Distance maximale par rapport à la construction principale :

- 15 mètres pour les annexes ;
- 25 mètres pour les autres constructions,

### **ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Le nombre de niveaux est limité à un étage sur rez-de-chaussée pour les constructions à usage d'habitation, soit 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel (les combles étant aménageables, les ouvrages tels que cheminées et autres superstructures étant exclus).

La hauteur des constructions nécessaires à l'activité agricole n'est pas réglementée.

### **ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Cf. Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

### **+ Pour les constructions destinées à l'activité agricole :**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les toitures des bâtiments agricoles devront avoir une pente de 25% minimum, deux pentes à partir de 5 mètres de largeur et pourront être en tuile, en ardoise ou en matériaux tels que l'éverite naturelle (ou dans des teintes et aspects se rapprochant d'un des trois matériaux mentionnés précédemment).

Les façades seront soit en bardage bois vertical, soit en maçonnerie enduite de teinte ocre ou beige clair ou en Bac Acier (ton gris beige ou vert forêt), sauf contre-indications techniques.

Une attention particulière sera apportée dans le traitement des façades visibles depuis les espaces publics, notamment dans le choix des matériaux.

#### **+ Pour les constructions d'habitations nécessaires à l'activité agricole :**

Cf. Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant, en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit.

Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes).

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

#### **Façades :**

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics.

Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les vêtements divers de façade de type carrelage, matériaux de synthèse, etc. sont interdites.

L'utilisation du bois, du métal et du verre comme éléments de traitement des façades sur le domaine public est autorisée à condition que ces matériaux ne dépassent pas 20% de la surface totale de chaque façade et qu'ils ne remettent pas en cause l'intégration de la construction dans le bâti existant.

Les encadrements en béton ou en surépaisseur d'enduit sont interdits. Lorsque aucun encadrement n'est présent, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie.

Les baies anciennes devront être préservées dans la mesure du possible.

La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes pourront être autorisés à condition qu'elles ne portent pas atteintes à l'ordonnancement architectural préexistant du bâtiment concerné et des bâtiments environnants. Elles devront reprendre les dispositions des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.

Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement du bâti concerné, de préférence en pierre ou en bois. Les appuis en béton sont interdits.

#### Toitures :

Toute modification des volumes existants est interdite, sinon pour retrouver des dispositions d'origine disparues et attestées, ou pour remédier à des problèmes d'étanchéité.

Le faîtage principal des constructions en alignement sur le domaine public sera soit orienté parallèlement aux courbes de niveau du terrain soit dans le sens de la pente. Le faîtage secondaire pourra être orienté de façon parallèle à la pente ou de façon perpendiculaire à celle-ci.

Les toitures des bâtiments d'habitation doivent être à deux ou quatre pentes symétriques deux par deux avec une inclinaison forte d'au moins 40° (ou 80%).

Leur couverture sera composée de toute tuile de teinte et forme en harmonie avec l'existant (plate ou canal), de lauze ou d'ardoise.

La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène en rappel du bâtiment principal.

#### Menuiseries extérieures :

Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.

Les menuiseries anciennes (vantaux, volets, châssis, portes de grange, devantures de magasin, portes fenières, etc.) seront maintenues et restaurées si leur état le permet.

Les menuiseries de remplacement seront en bois locaux de préférence, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques.

#### Annexes :

Les annexes non contiguës pourront avoir leur façade traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer en volume dans le bâti existant et conserver des teintes naturelles.

Les matériaux autorisés pour leur revêtement sont les enduits de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays, la pierre calcaire d'origine locale et le bois. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et de tôles est interdit. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et de tôles est interdit.

#### Clôtures :

Les clôtures définitives donnant sur domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie de Bédier. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures seront constituées :

- ✓ soit par des murs à construire, si possible en pierre, dont l'aspect et les proportions devront être en harmonie avec ceux existants. La hauteur des murs de clôture donnant sur l'espace public ne pourra dépasser 1 m 50. Les murs en espalier et à créneaux sont proscrits.
- ✓ Soit par des clôtures végétales constituées d'arbustes d'essences locales dans lesquelles pourra être intégré un grillage de teinte verte foncée posé sur poteaux métalliques de même teinte (posé côté propriété pour les clôtures sur voies).

Les soubassements de clôture ne seront autorisés que dans le cas où ils permettent une continuité d'aspect avec l'existant.

La hauteur maximum de la clôture grillagée sera de 1,50 m.

Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs.

La plantation d'arbres d'essences locales (chênes, frênes, noyers, etc.) pourra être autorisée en limite de propriété après accord écrit de la mairie de Bédier.

D'une manière générale, les plantations sur la parcelle de végétaux à hautes tiges devront être réalisées à partir d'essences locales de feuillus.

#### **ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT**

Cf. article 8 des dispositions générales.

Le stationnement des véhicules doit être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles. La réalisation de ce stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

#### **ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les haies devront être maintenues, ou en cas d'impossibilité, remplacées par des plantations de haies arbustives mixtes constituées majoritairement d'essences locales.

#### **ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**LISTE DES GRANGES POUVANT CHANGER D’AFFECTATION (TRANSFORMEES EN HABITATIONS) EN ZONES A :**

NUMERO	NUMERO DE PARCELLE	LIEU-DIT
1	1483	Sauvegarde Bas
2	598	Sauvegarde Haut
3	150-151	Sauvegarde Haut
4	137	Font Dalon
5	1098	Le Frau
6	601	Mas de Balestie
7	1163	La Vaysse
8	1165	La Vaysse
9	15	Lostange
10	152	Trémouls
11	151	Trémouls



## Dispositions applicables aux secteurs naturels

# ZONE N1

Cette zone recouvre les hameaux à caractère agricole ouverts à la construction et permettant les changements d'affectation



**ARTICLE N1-0 : RAPPELS**

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L.441-1 à L.441-3 du code de l'urbanisme (et nouveau R.421-12).

Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article R.442-1 du même code (et nouveaux R.421-19 à R.421-22 et R.421-23 à R.421-25).

Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L.430-1 et L.430-2 à L.430-9 du code de l'urbanisme (et nouveaux R.421-26 à R.421-29).

**Défrichements :**

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune ( lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

**ARTICLE N1-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Toutes les constructions, installations ou utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2.

**ARTICLE N1-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Constructions, installations ou utilisation du sol admises :

- les constructions à vocation d'habitat,
- l'extension des constructions existantes,
- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes,
- le changement de destination des constructions existantes pour de l'habitat
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et réseaux d'intérêt public.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L 123-1-7 et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le PLU en application de l'article L 123-1-7 doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.

### **ARTICLE N1-3 : ACCES ET VOIRIE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

Les constructions doivent permettre des conditions d'accès suffisantes pour le reste de la zone.

Les accès individuels directs sur la RD19 sont interdits, les accès devront s'effectuer sur les voies communales.

Pour les autres routes départementales, les accès s'effectueront de préférence sur les voies communales.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Ils devront notamment répondre aux exigences d'accès des services d'incendie et de secours.

### **ARTICLE N1-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

### **ARTICLE N1-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

#### **ARTICLE N1-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions principales par rapport aux voies et emprises publiques est réglementée. Si la continuité des volumes bâtis sera recherchée, les façades principales - côté domaine public - des constructions devront être implantées dans une bande comprise entre 5 et 15 m par rapport à l'emprise publique.

#### **ARTICLE N1-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction principale doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres,
- la distance d'écartement des façades par rapport aux limites séparatives ne devra pas excéder 15 m.

#### **ARTICLE N1-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

+ Distance minimale des annexes par rapport à la construction principale :

Les annexes doivent être :

- soit implantées sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres,

+ Distance maximale par rapport à la construction principale :

- 15 mètres pour les annexes ;
- 25 mètres pour les autres constructions,

#### **ARTICLE N1-9 : EMPRISE AU SOL**

Le corps principal d'habitation devra avoir un plan rectangulaire (le pignon plus étroit que la façade).

#### **ARTICLE N1-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions doit être compatible avec la hauteur moyenne des constructions voisines existantes dans le secteur considéré ; à défaut, le nombre de niveaux est limité à un étage sur rez-de-chaussée pour les constructions à usage d'habitation, soit 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel (les combles étant aménageables) ; les ouvrages tels que cheminées et autres superstructures étant exclus.

## **ARTICLE N1-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Cf. Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant, en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit.

Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes).

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

### **Façades :**

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics.

Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les vêtements divers de façade de type carrelage, matériaux de synthèse, etc. sont interdites.

L'utilisation du bois, du métal et du verre comme éléments de traitement des façades sur le domaine public est autorisée à condition que ces matériaux ne dépassent pas 20% de la surface totale de chaque façade et qu'ils ne remettent pas en cause l'intégration de la construction dans le bâti existant.

Les encadrements en béton ou en surépaisseur d'enduit sont interdits. Lorsque aucun encadrement n'est présent, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie.

Les baies anciennes devront être préservées dans la mesure du possible.

La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes pourront être autorisés à condition qu'elles ne portent pas atteintes à l'ordonnancement architectural préexistant du bâtiment concerné et des bâtiments environnants. Elles devront reprendre les dispositions des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.

Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement du bâti concerné, de préférence en pierre ou en bois. Les appuis en béton sont interdits.

### **Toitures :**

Toute modification des volumes existants est interdite, sinon pour retrouver des dispositions d'origine disparues et attestées, ou pour remédier à des problèmes d'étanchéité.

Le faîtage principal des constructions en alignement sur le domaine public sera soit orienté parallèlement aux courbes de niveau du terrain soit dans le sens de la pente. Le faîtage secondaire pourra être orienté de façon parallèle à la pente ou de façon perpendiculaire à celle-ci.

Les toitures des bâtiments d'habitation doivent être à deux ou quatre pentes symétriques deux par deux avec une inclinaison forte d'au moins 40° (ou 80%).

Leur couverture sera composée de toute tuile de teinte et forme en harmonie avec l'existant (plate ou canal), de lauze ou d'ardoise. La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène en rappel du bâtiment principal.

#### Menuiseries extérieures :

Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.

Les menuiseries anciennes (vantaux, volets, châssis, portes de grange, devantures de magasin, portes fenêtrées, etc.) seront maintenues et restaurées si leur état le permet.

Les menuiseries de remplacement seront en bois locaux de préférence, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques.

#### Annexes :

Les annexes non contiguës pourront avoir leur façade traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer en volume dans le bâti existant et conserver des teintes naturelles.

Les matériaux autorisés pour leur revêtement sont les enduits de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays, la pierre calcaire d'origine locale et le bois. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et de tôles est interdit.

#### Clôtures :

Les clôtures définitives donnant sur domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie de Bédier. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures seront constituées :

- ✓ soit par des murs à construire, si possible en pierre, dont l'aspect et les proportions devront être en harmonie avec ceux existants. La hauteur des murs de clôture donnant sur l'espace public ne pourra dépasser 1 m 50. Les murs en espalier et à créneaux sont proscrits.
- ✓ Soit par des clôtures végétales privilégiant des arbustes d'essences locales dans lesquelles pourra être intégré un grillage de teinte verte foncée posé sur poteaux métalliques de même teinte (posé côté propriété pour les clôtures sur voies).

Les soubassements de clôture ne seront autorisés que dans le cas où ils permettent une continuité d'aspect avec l'existant.

La hauteur maximum de la clôture grillagée sera de 1,50 m.

Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs.

La plantation d'arbres d'essences locales (chênes, frênes, noyers, etc.) sera privilégiée et pourra être autorisée en limite de propriété après accord écrit de la mairie de Béduer.

D'une manière générale, les plantations sur la parcelle de végétaux à hautes tiges devront être réalisées à partir d'essences locales de feuillus.

#### **ARTICLE N1-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Cf. article 8 des dispositions générales.

Le stationnement des véhicules doit être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles. La réalisation de ce stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée, soit un minimum d'une place de stationnement par logement.

Tout espace de stationnement à l'air libre devra être planté d'arbres d'essence locale à raison d'un arbre pour six emplacements minimum.

Des aires de stationnements spécifiques pour les deux-roues devront être aménagées pour les immeubles d'habitat collectif, pour les bâtiments publics et les équipements de loisirs.

#### **ARTICLE N1-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces non bâtis devront être aménagés de préférence de manière végétale (leur minéralisation étant autorisée sous condition d'intégration paysagère ou en fonction du parti pris architectural du projet) en tenant compte de la bonne intégration de ces espaces dans le paysage.

Les projets situés en bordure de RD19 devront présenter un aménagement végétal composé majoritairement d'essences locales.

#### **ARTICLE N1-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## Dispositions applicables aux espaces naturels

# Zone N

Cette zone recouvre les secteurs à vocation naturelle



## **ZONE N**

### **ARTICLE N-0 : RAPPELS**

Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L.441-1 à L.441-3 du code de l'urbanisme (et nouveau R.421-12).

Les installations et travaux divers désignés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article R.442-1 du même code (et nouveaux R.421-19 à R.421-22 et R.421-23 à R.421-25).

Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément aux articles L.430-1 et L.430-2 à L.430-9 du code de l'urbanisme (et nouveaux R.421-26 à R.421-29).

### **Défrichements :**

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune ( lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques règlementaires.

### **ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Toutes les constructions, installations ou utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2.

### **ARTICLE N-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Constructions, installations ou utilisation du sol admises :

- l'extension des constructions existantes,
- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes,
- le changement de destination des constructions existantes pour de l'habitat,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et réseaux d'intérêt public.

Ces constructions ne sont autorisées qu'en dehors des secteurs inondables (reportés aux documents graphiques).

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L 123-1-7 et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le PLU en application de l'article L 123-1-7 doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.

### **ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

En l'absence d'aménagement spécifique, il n'y aura pas de création d'accès nouveaux sur les voies de première catégorie.

Les accès individuels directs sur la RD19 sont interdits, les accès devront s'effectuer sur les voies communales.

Pour les autres routes départementales, les accès s'effectueront de préférence sur les voies communales.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

### **ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

### **ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

L'implantation des constructions principales par rapport aux voies et emprises publiques est réglementée. Si la continuité des volumes bâtis sera recherchée, les façades principales - côté domaine public - des constructions devront être implantées dans une bande comprise entre 5 et 20 m par rapport à l'emprise publique.

#### **ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction principale doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres,
- la distance d'écartement des façades par rapport aux limites séparatives ne devra pas excéder 15 m.

#### **ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE**

*(Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)*

+ Distance minimale des annexes par rapport à la construction principale :

Les annexes doivent être :

- soit implantées sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres,

+ Distance maximale par rapport à la construction principale :

- 15 mètres pour les annexes.

#### **ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions doit être compatible avec la hauteur moyenne des constructions voisines existantes dans le secteur considéré ; à défaut, le nombre de niveaux est limité à un étage sur rez-de-chaussée, soit 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel (les combles étant aménageables, les ouvrages tels que cheminées et autres superstructures étant exclus).

## **ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Cf. Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

### **+ Pour les constructions à usage d'habitation :**

Cf. Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant, en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit.

Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes).

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

### **Façades :**

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics.

Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les vêtures diverses de façade de type carrelage, matériaux de synthèse, etc. sont interdites.

L'utilisation du bois, du métal et du verre comme éléments de traitement des façades sur le domaine public est autorisée à condition que ces matériaux ne dépassent pas 20% de la surface totale de chaque façade et qu'ils ne remettent pas en cause l'intégration de la construction dans le bâti existant.

Les encadrements en béton ou en surépaisseur d'enduit sont interdits. Lorsque aucun encadrement n'est présent, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie.

Les baies anciennes devront être préservées dans la mesure du possible.

La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes pourront être autorisés à condition qu'elles ne portent pas atteintes à l'ordonnancement architectural préexistant du bâtiment concerné et des bâtiments environnants. Elles devront reprendre les dispositions des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.

Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement du bâti concerné, de préférence en pierre ou en bois. Les appuis en béton sont interdits.

### Toitures :

Toute modification des volumes existants est interdite, sinon pour retrouver des dispositions d'origine disparues et attestées, ou pour remédier à des problèmes d'étanchéité.

Le faîtage principal des constructions en alignement sur le domaine public sera soit orienté parallèlement aux courbes de niveau du terrain soit dans le sens de la pente. Le faîtage secondaire pourra être orienté de façon parallèle à la pente ou de façon perpendiculaire à celle-ci.

Les toitures des bâtiments d'habitation doivent être à deux ou quatre pentes symétriques deux par deux avec une inclinaison forte d'au moins 40° (ou 80%).

Leur couverture sera composée de toute tuile de teinte et forme en harmonie avec l'existant (plate ou canal), de lauze ou d'ardoise. La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène en rappel du bâtiment principal.

### Menuiseries extérieures :

Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.

Les menuiseries anciennes (vantaux, volets, châssis, portes de grange, devantures de magasin, portes fenêtrées, etc.) seront maintenues et restaurées si leur état le permet.

Les menuiseries de remplacement seront en bois locaux de préférence, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques.

### Annexes :

Les annexes non contiguës pourront avoir leur façade traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer en volume dans le bâti existant et conserver des teintes naturelles.

Les matériaux autorisés pour leur revêtement sont les enduits de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays, la pierre calcaire d'origine locale et le bois. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et de tôles est interdit.

### Clôtures :

Les clôtures définitives donnant sur domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie de Bédier. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures seront constituées :

- ✓ soit par des murs à construire, si possible en pierre, dont l'aspect et les proportions devront être en harmonie avec ceux existants. La hauteur des murs de clôture donnant sur l'espace public ne pourra dépasser 1 m 50. Les murs en espalier et à créneaux sont proscrits.
- ✓ Soit par des clôtures végétales constituées de façon privilégiée d'arbustes d'essences locales dans lesquelles pourra être intégré un grillage de teinte verte foncée posé sur poteaux métalliques de même teinte (posé côté propriété pour les clôtures sur voies).

Les soubassements de clôture ne seront autorisés que dans le cas où ils permettent une continuité d'aspect avec l'existant.

La hauteur maximum de la clôture grillagée sera de 1,50 m.

Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs.

La plantation d'arbres d'essences locales (chênes, frênes, noyers, etc.) sera privilégiée et pourra être autorisée en limite de propriété après accord écrit de la mairie de Béduer.

D'une manière générale, les plantations sur la parcelle de végétaux à hautes tiges devront être réalisées à partir d'essences locales de feuillus.

#### **ARTICLE N-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Cf. article 8 des dispositions générales.

Le stationnement des véhicules doit être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles. La réalisation de ce stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

#### **ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les haies et plantations feront une large part aux essences locales.

#### **ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## **Espaces Boisés Classés (EBC)**

Il s'agit des secteurs, boisés ou non, à préserver pour leur vocation  
d'espaces verts.